



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 czerwca 2015 r.

Poz. 1940

UCHWAŁA NR VIII/70/15 RADY GMINY ŻYRAKÓW

z dnia 23 czerwca 2015 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żyraków na lata 2015-2019

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1, pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 150) Rada Gminy Żyraków uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żyraków na lata 2015-2019.

2. Program ten obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Żyraków,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji,
- 3) planowaną sprzedaż lokali,
- 4) politykę czynszową,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy,
- 6) źródła finansowania,
- 7) inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Celem programu jest określenie ogólnych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz propozycji rozwiązań problemów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Żyraków.

2. Zasób mieszkaniowy określa tabela stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

3. Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt, iż zasób mieszkaniowy zabezpiecza potrzeby mieszkańców gminy, w latach 2015-2019 nie planuje się zwiększenia liczby lokali mieszkalnych a także nie przewiduje się budowy lokali socjalnych.

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, gaz.

§ 3. 1. W zasobie mieszkaniowym gminy znajdują się mieszkania o różnym stanie technicznym, zależnym od wieku budynków oraz wyposażenia w instalacje.

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,

2) zapewnienia użytkownikom budynków, w znajdujących się w nim pomieszczeniach, sprawnego działania instalacji wewnętrznych.

§ 4. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

§ 5. 1. Polityka czynszowa Gminy Żyraków w latach 2015 – 2019 powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które pokryją koszty bieżącego utrzymania budynków oraz zapewnią środki na remonty.

2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę bazową.

3. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową za lokale mieszkalne:

- 1) mieszkanie bez c.o. – 20%
- 2) mieszkanie bez gazu przewodowego i c.o. – 30%
- 3) mieszkanie bez wody i kanalizacji – 30%

4. Wysokość czynników obniżających nie może przekroczyć wysokości 50% stawki bazowej czynszu.

5. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewania należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczaną z ciepłowni, kotłowni lokalnej lub indywidualnej.

6. Zgodnie z obowiązującymi przepisami najemca zobowiązany jest do uiszczania oprócz czynszu opłat niezależnych od właściciela tj: opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody, gazu przewodowego, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz innych opłat wynikających z umów zawartych bezpośrednio z Wynajmującym.

7. Zróżnicowanie stawek nie dotyczy stawki czynszu za lokale socjalne. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Żyraków.

8. Czynniki obniżające nie mają zastosowania do ustalenia stawek czynszu za lokale socjalne.

9. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającym ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina.

10. Wysokość stawek czynszu oraz innych opłat za używanie lokali ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 6. 1. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy Żyraków.

2. Bieżące zarządzanie i administrowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy, znajdującymi się w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych gminy, sprawują kierownicy jednostek organizacyjnych gminy.

§ 7. 1. W latach objętych niniejszym programem zakłada się finansowanie gospodarki mieszkaniowej gminy z dochodów własnych gminy zabezpieczonych na ten cel w budżecie gminy.

2. Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy w kolejnych lokalach będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, kosztów modernizacji lokali i budynków, koszty zarządu nieruchomościami oraz od wzrostu kosztów inwestycyjnych.

3. Koszty bieżącej eksploatacji obejmują: ubezpieczenie budynków, koszty energii elektrycznej na klatkach schodowych i przed budynkiem oraz koszty przeglądów technicznych obiektów.

§ 8. 1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego, gdyż mały zasób mieszkaniowy gminy nie daje możliwości stosowania zamiany lokali, związanych z remontami lub modernizacją pomieszczeń i budynków.

3. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XIV(127)2000 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 22 lutego 2000 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żyraków.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodnicząca Rady Gminy
w Żyrakowie**

lic. Maria Bodzioch

Załącznik do Uchwały nr VIII/70/15 Rady Gminy w Żyrakowie
Z dnia 23 czerwca 2015 roku

Tabela Zasób mieszkaniowy Gminy Żyraków

Budynek	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa (w m ²)	Instalacje wewnętrzne
Zespół Szkół Publicznych w Bobrowej	2	Lok. 1 – 37 Lok. 2 – 48	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -C. O. -gaz
Zespół Szkół Publicznych w Górze Motycznej	4	Lok. 1 – 50 Lok. 2 – 32 Lok. 3 – 32 Lok. 4 – 49	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -C. O. -gaz
Zespół Szkół Publicznych w Nagoszynie	1	50	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -gaz - c.o.
Publiczne Przedszkole w Nagoszynie Wola	2	Lok. 1 – 62 Lok. 2 – 74	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -gaz
Zespół Szkół Publicznych w Wiewiórcze – Dom Nauczyciela	2	Lok. 1 - 50 Lok. 2 - 60	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -c.o. -gaz
Zespół Szkół Publicznych w Zasowie	2	Lok. 1 – 49,5 Lok. 2 – 49,5	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -C.O. -gaz
Zespół Szkół Publicznych w Żyrakowie	2	Lok. 1 - 58 Lok. 2 - 30	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -C. O. -gaz
Dom w Straszęcinie 150	1	92	-elektryczna -kanalizacyjna -wodociągowa -C. O. -gaz

UZASADNIENIE

W związku z art. 21 ust. 1, pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 150) Rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Biorąc powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.