



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 stycznia 2017 r.

Poz. 212

UCHWAŁA NR XXV/144/2016 RADY GMINY HACZÓW

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Haczów na lata 2017-2021”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r., poz. 446 z późn.zm) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2, art.22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016r., poz. 1610) **Rada Gminy uchwala „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Haczów na lata 2017 -2021”**

Rozdział 1.

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale stanowiące własność Gminy.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu przez budowę nowych lokali w latach 2017-2021.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkaniowego w centralne ogrzewanie, wodociągi, kanalizację i łazienkę.

4. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy określa poniższa tabela:

L.p.	Miejscowość	Nr budynku	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie (instalacje)
1.	Haczów	553/1	centrum wsi - „Agronomówka”	22,30 m ²	elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
2.	Haczów	553/5	centrum wsi - „Agronomówka”	22,50 m ²	elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
3.	Haczów	592/1	centrum wsi - dom nauczyciela	47,50 m ²	elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
4.	Haczów	592/2	centrum wsi - dom nauczyciela	47,50 m ²	elektryka, gaz, wodno- kanalizacyjna
5.	Haczów	592/3	centrum wsi - dom nauczyciela	35,50 m ²	elektryka, gaz, wodno- kanalizacyjna
6.	Haczów	592/4	centrum wsi - dom nauczyciela	35,50 m ²	elektryka, gaz, wodno- kanalizacyjna
7.	Haczów	592/5	centrum wsi - dom nauczyciela	35,50 m ²	elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna

8.	Haczów	592/6	centrum wsi - dom nauczyciela	35,50 m ²	elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
9.	Haczów	96/1	centrum wsi - ośrodek zdrowia	53,90 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
10.	Haczów	92/2	centrum wsi - ośrodek zdrowia	53,00 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
11.	Haczów	96/3	centrum wsi - ośrodek zdrowia	35,40 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
12.	Trześniów	108/1	dom nauczyciela	50,90 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
13.	Trześniów	108/2	dom nauczyciela	41,20 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
14.	Trześniów	108/3	dom nauczyciela	43,60 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
15.	Trześniów	108/4	dom nauczyciela	42,20 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
16.	Trześniów	108/5	dom nauczyciela	48,90 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
17.	Jasionów	265/1	dwór w parku	103,20 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
18.	Jasionów	265/2	dwór w parku	80,50 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
19.	Jasionów	265/3	dwór w parku	67,20 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
20.	Jasionów	265/4	dwór w parku	55,06 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
21.	Jasionów	265/5	dwór w parku	43,80 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna (ubikacja + umywalka)
22.	Jasionów	265/6	dwór w parku	19,80 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna (brak łazienki i ubikacji w mieszkaniu, znajduje się na parterze budynku)
23.	Malinówka	42/1	zespół szkół	48,50 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
24.	Malinówka	42/2	zespół szkół	68,00 m ²	c.o, elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna

5. Lokale wymienione w tabeli w poz.1, 2 stanowią lokale socjalne, w poz. 22 stanowi lokal tymczasowy.

Rozdział 2.

Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

2. Realizacja w każdym roku remontów i modernizacji, uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

3. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

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

2) usuwanie skutków zniszczeń lub uszkodzeń,

3) zapewnienie sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu.

4. Przy planowaniu remontów i modernizacji lokali wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez prawo budowlane.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali

§ 3. 1. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, znaczne potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach oraz rozszerzony zakres obowiązków Gminy wynikający z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, w latach 2017-2021 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu.

2. W przypadku złożenia wniosku o zakup mieszkania, Wójt Gminy może wystąpić z wnioskiem do Rady Gminy o podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiających wypowiedzenia umów najmu lokatorów oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 4. 1. Polityka czynszowa Gminy w latach obowiązywania programu ma na celu takie kształtowanie stawek czynszu, aby wpływy pokrywały koszty utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego oraz umożliwiły pozyskanie środków na remonty lokali i budynków.

2. Wójt Gminy Haczów ustala w drodze zarządzenia stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

3. Ustalona przez Wójta Gminy Haczów stawka bazowa czynszu podlega obniżeniu o 20% w przypadku, gdy lokal nie posiada łazienki.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, tj: opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody, odbioru nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy najemca nie ma zawartych umów bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

5. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy może być dokonywane raz w roku.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu w zasobie Gminy.

7. Czynsz najmu jest płatny do 20 każdego miesiąca gotówką w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na wskazany rachunek bankowy.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 5. 1. Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
- c) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych.

3. Nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6.**Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz wydzielone środki z budżetu Gminy.

Rozdział 7.**Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniowym zasobem Gminy Haczów w kolejnych latach**

§ 7. Wysokość wydatków w poszczególnych latach będzie uzależniona od wpływów z czynszów, wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków oraz kosztów zarządu nieruchomościami.

Rozdział 8.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 8. W istniejącym zasobie mieszkaniowym brak jest możliwości stosowania zamiany lokali związanych z remontem lub modernizacją pomieszczeń i budynków. Niezbędne prace remontowe prowadzone będą poprzez wyłączenie z bieżącego użytkowania części remontowanego lokalu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Haczów.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy Haczów**

mgr Piotr Tasz