



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 lutego 2017 r.

Poz. 534

UCHWAŁA NR XXVII/288/2017 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2017 - 2021.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 art. 21 ust. 1 pkt 1 art. 21 ust. 1 i art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) **Rada Gminy Dębica uchwala**, co następuje:

§ 1. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębica oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2017 - 2021

1. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń.

Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 36 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1740 m². W 11 budynkach stanowiących własność gminy znajduje się 36 lokali mieszkalnych, natomiast 1 lokal mieszkalny znajduje się w budynku wielomieszkaniowym, do którego gminie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W zasobie gminy znajduje się 10 lokali socjalnych i jedno pomieszczenie tymczasowe.

Prognozuje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne, pomieszczenia tymczasowe i pozostałe lokale kształtował się będzie jak następuje:

Wyszczególnienie Rodzaj lokalu	2017 liczba pow.	2018 liczba pow.	2019 liczba pow.	2020 liczba pow.	2021 liczba pow.
Lokale w budynkach wolnostojących	9 506 m ²	9 506 m ²	9 506 m ²	9 506 m ²	0 506 m ²
Lokale w budynkach szkół i przedszkoli	15 965 m ²	15 965 m ²	15 965 m ²	15 965 m ²	15 965 m ²
Lokale w budynku wielomieszkaniowym	1 25 m ²	1 25 m ²	1 25 m ²	1 25 m ²	1 25 m ²
Lokale socjalne	10 234 m ²	10 234 m ²	10 234 m ²	10 234 m ²	10 234 m ²
Pomieszczenia tymczasowe	1 10 m ²	1 10 m ²	1 10 m ²	1 10 m ²	1 10 m ²
Razem:	36 1740m ²	36 1740m ²	36 1740m ²	36 1740m ²	36 1740m ²

Stan techniczny budynków w mieszkaniowym zasobie gminy jest średni ale umożliwia wykorzystanie budynków na cele mieszkalne. Czynnikiem mającym istotny wpływ na stan techniczny budynków jest głównie ich wiek wynoszący ok. 50 lat. W wyniku długotrwałego użytkowania budynki ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu. W miarę posiadanych środków zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego posiadanych mieszkań.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji:

Do zasadniczych prac remontowo - modernizacyjnych koniecznych do przeprowadzenia w gminnym zasobie mieszkaniowym należy zaliczyć: remonty elewacji, tynków wewnętrznych, instalacji c.o., wod - kan., wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg.

Wykaz najpilniejszych prac remontowych przedstawia zestawienie:

Wyszczególnienie	Plan prac remontowych w rozbiciu na lata				
	2017	2018	2019	2020	2021
SP Pustków	Remont łazienki i kuchni, cyklinowanie podłóg	Wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych do mieszkań	-	Remont balkonów	-
SP Gumniska	-	-	Remont balkonów, malowanie klatki schodowej, cyklinowanie, malowanie parkietów II etap	-	-
DN Pustynia	Wykonanie instalacji c.o. w jednym mieszkaniu	Termomodernizacja remont schodów wejściowych	-	Modernizacja instalacji c.o. w dwóch mieszkaniach	-
SP Zawada	-	-	Wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych, cyklinowanie podłóg I etap	-	Modernizacja kotłowni, cyklinowanie podłóg II etap
SP Stobierna	Wymiana drzwi wewnętrznych	-	-	-	-
DN Stasiówka	Elewacja termomodernizacja budynku I etap	Elewacja termomodernizacja budynku II etap	-	-	-

3. **Planowana sprzedaż lokali.** W zasobach mieszkaniowych Gminy Dębica nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

4. Polityka czynszowa oraz warunki obniżania czynszu.

Polityka czynszowa gminy w latach 2017 - 2021 będzie dążyć do takiego kształtowania wysokości stawek czynszu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Zmianę wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w wysokości nie przekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważa się za uzasadnioną.

Wójt Gminy uchwała stawki czynszu w formie zarządzenia dokonując podwyżek stawki bazowej czynszu nie częściej niż raz w roku. Wójt Gminy może na wniosek najemcy stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

Obniżki czynszu w zależności od dochodu wnioskodawcy przedstawia tabela.

Lp.	Wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego określonego jako % najniższej emerytury	% obniżki dla gospodarstwa jednoosobowego	% obniżki dla gospodarstwa wieloosobowego
1.	150 – 100	10	
2.	poniżej 100	15	
3.	125 -100		10
4.	poniżej 100		15

Wobec najemców opłacających czynsz w lokalach socjalnych i pomieszczeniach tymczasowych oraz osób korzystających z pomocy w utrzymaniu mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego obniżki czynszu nie mają zastosowania.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeniami tymczasowymi.

1. Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy, dyrektorzy jednostek organizacyjnych gminy (szkół i zespołów szkół), zarządcy posiadający licencję zawodową i prowadzący działalność gospodarczą na podstawie zawartej umowy o zarządzanie.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym opiera się na następujących zasadach:

- 1) Utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym i zaspokajaniu potrzeb remontowych,
- 2) Zapewnienie stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem,
- 3) Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego.

6. Źródła finansowania.

Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z czynszów lokali mieszkalnych i użytkowych, środki ze sprzedaży mieszkań, dotacja z budżetu gminy przeznaczona na realizację planów remontowych i modernizację mieszkań, pozyskane środki zewnętrzne. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji. Koszty bieżącej eksploatacji obejmują:

- 1) przeglądy techniczne,
- 2) ubezpieczenia budynków,
- 3) koszty zarządu. Prognozę planowanych wydatków na gospodarkę mieszkaniową w latach 2017 – 2021 przedstawia zestawienie:

L.p.	Planowane wydatki w zł	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty eksploatacji	22000	22000	23000	23500	24000
2.	Koszty remontów i modernizacji	37000	50000	25000	21000	30000
3.	Ogółem	59000	72000	48000	44500	54000

7. Działania w zakresie poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem pomieszczeń tymczasowych. Podstawowym zadaniem Gminy wynikającym z ustawy o ochronie praw lokatorów jest pozyskiwanie do zasobu lokali socjalnych i tworzenie pomieszczeń tymczasowych. Zasadne jest przygotowanie i wdrożenie programu pozyskiwania lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych. Inne działania gminy mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców to działania zmierzające do nabywania budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne, kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Dębica**

mgr Piotr Żybura