



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 120

**UCHWAŁA NR XXIV/166/2016**  
**RADA GMINY W JASIENICY ROSIELNEJ**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jasienica Rosielna  
na lata 2017-2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jasienica Rosielna na lata 2017-2022, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica Rosielna.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Stanisław Pająk**

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/166/2016  
Rada Gminy w Jasienicy Rosielnej  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

## **Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jasienica Rosielna na lata 2017-2022**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jasienica Rosielna na lata 2017-2022 jest mowa o:

- 1) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Jasienica Rosielna;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Jasienica Rosielna;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Jasienica Rosielna.

### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 2. 1. Zasób tworzy 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 924,8 m<sup>2</sup>, znajdujących się w 7 budynkach stanowiących własność Gminy:

- 1) w miejscowości Jasienica Rosielna:
  - a) budynek o nr 294 (k/poczty) w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny położony na piętrze, o powierzchni 35,0 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
  - b) budynek o nr 312 (ZOZ), w którym znajduje się siedem lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 383,4 m<sup>2</sup>, w tym:
    - lokal na piętrze o nr 312/1, o powierzchni 57,4 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na piętrze o nr 312/2, o powierzchni 51,7 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na piętrze o nr 312/3, o powierzchni 63,9 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na parterze o nr 312/4, o powierzchni 64,0 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na piętrze o nr 312/5, o powierzchni 47,4 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na piętrze o nr 312/6, o powierzchni 35,0 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na piętrze o nr 312/7, o powierzchni 64,0 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
  - c) budynek o nr 324 (agronomówka), w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 104,0 m<sup>2</sup>, w tym:
    - lokal na parterze o nr 324/1, o powierzchni 52,0 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
    - lokal na piętrze o nr 324/2, o powierzchni 52,0 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

- d) budynek o nr 325, w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 144,4 m<sup>2</sup>, w tym:
- lokal na parterze o nr 325/1, o powierzchni 62,9 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
  - lokal na piętrze o nr 325/2, o powierzchni 81,5 m<sup>2</sup>, wyposażony w instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę;

2) w miejscowości Blizne:

- a) budynek o nr 458 (Dom Nauczyciela), w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny położony na parterze, o łącznej powierzchni 68,1 m<sup>2</sup>, o powierzchni 68,1 m<sup>2</sup>, wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
- b) budynek o nr 471 (ZOZ), w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 114,7 m<sup>2</sup>, w tym:
- lokal na piętrze o nr 471/1, o powierzchni 57,8 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
  - lokal na piętrze o nr 471/2, o powierzchni 56,9 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
- c) budynek o nr 123a (k/ŚDS), w którym znajduje się lokal mieszkalny oraz dwa lokale socjalne o łącznej powierzchni 44,5 m<sup>2</sup>, w tym:
- lokal mieszkalny na parterze o nr 123a/1, o powierzchni 13,3 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
  - lokal socjalny o nr 123a/2, o powierzchni 15,6 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę,
  - lokal socjalny o nr 123a/3, o powierzchni 15,6 m<sup>2</sup>, wyposażony w centralne ogrzewanie, instalację gazową, instalację wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

Wymieniony lokal mieszkalny oraz lokale socjalne wyposażone są w kuchnię oraz korytarz przeznaczone do wspólnego użytkowania.

2. Budynki znajdujące się w Jasienicy Rosielnej o nr 324 (agronomówka) i o nr 312 (ZOZ) oraz budynek znajdujący się w Bliznem o nr 471 (ZOZ) zostały wybudowane w latach 70-tych XX w. Są to budynki murowane, kryte blachą. Budynki w Jasienicy Rosielnej o nr 312 oraz w Bliznem o nr 471 zostały w 2011 r. ocieplone oraz zostały w nich wymienione okna. Budynek znajdujący się w Jasienicy Rosielnej o nr 325 wchodzi w skład zespołu podworskiego i powstał pod koniec XIX w. Również z tego okresu pochodzi budynek w Jasienicy Rosielnej o nr 294 (k/poczty). Z kolei budynek znajdujący się w Bliznem o nr 458 (Dom Nauczyciela) został wybudowany w latach pięćdziesiątych XX w.

3. Wszystkie lokale tworzące zasób nie wymagają kapitalnych remontów.

4. Planuje się powiększanie zasobu o lokale mieszkalne z przeznaczeniem przede wszystkim na lokale socjalne.

5. Gmina nie przewiduje budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2017-2022.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§ 3. 1. Ustala się następujące potrzeby i plan remontów i modernizacji:

- 1) w budynku w Jasienicy Rosielnej nr 324 (agronomówka) – remont klatki schodowej – planowany termin realizacji – 2019 r.;
- 2) w budynku w Jasienicy Rosielnej nr 294:
  - a) remont elewacji – planowany termin realizacji zadania – 2020 r.;
  - b) remont pokrycia dachowego – planowany termin realizacji – 2021 r.;

3) w budynku w Bliznem 458:

- a) wymiana stolarki okiennej – planowany termin realizacji – 2022 r.;
- b) remont pokrycia dachowego – planowany termin realizacji – 2022 r.;

2. Na podstawie wyników okresowych przeglądów budynków, prowadzone będą również bieżące remonty i konserwacje.

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 4. 1. Gmina nie przewiduje sprzedaży lokali w latach 2017-2022.

2. Ewentualna sprzedaż niektórych lokali uzależniona będzie od zainteresowania najemców ich wykupem i może być dokonana na wniosek najemcy, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 5. 1. Wpływy z czynszów są podstawowym źródłem finansowania i utrzymania budynków. Obecne przychody uzyskiwane z czynszów nie pokrywają w całości kosztów utrzymania zasobu w stanie niepogorszonym.

2. Polityka czynszowa powinna być kształtowana w taki sposób, aby przychody z czynszu pokrywały co najmniej koszty eksploatacyjne oraz koszty bieżących remontów.

3. Podwyższenie czynszu może być dokonywane:

- 1) nie częściej niż raz w roku, w terminie do końca II półrocza, w oparciu o prognozowany przez Ministra Finansów wskaźnik procentowy wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych powiększony o 5 punktów procentowych;
- 2) po dokonaniu w lokalu ulepszeń, mających wpływ na wartość użytkową lokalu.

§ 6. 1. Przy ustalaniu stawek czynszu winien brać pod uwagę następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, a mianowicie:

- 1) położenie budynku w centrum miejscowości – podwyższenie stawki o 10%;
- 2) położenie budynku na peryferiach miejscowości – obniżka stawki o 10%;
- 3) korzystne usytuowanie lokalu w budynku – podwyższenie o 10%;
- 4) niekorzystne usytuowanie lokalu w budynku – obniżenie o 10%;
- 5) dobry stan techniczny budynku – podwyższenie o 10%;
- 6) zły stan techniczny budynku – obniżenie o 10%;
- 7) brak wyposażenia lokalu w c.o. i gaz – obniżenie o 30%;
- 8) brak wyposażenia lokalu w c.o.– obniżenie o 20%;
- 9) brak wyposażenia lokalu w podstawowe media (c.o., gaz, woda bieżąca, w.c.) – obniżenie o 50%.

2. Stawki czynszu za lokale socjalne ustala się w wysokości 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie.

3. Wójt może stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Czynsz może być obniżony o 20% na trzy miesiące w przypadku, gdy średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 400 zł.

4. Kwotę obniżki czynszu pomniejsza się o wartość przyznanego najemcy dodatku mieszkaniowego.

**Rozdział 6.****Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach**

§ 7. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu zarządza Wójt.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu obejmuje:

- 1) prowadzenie spraw związanych z najmem;
- 2) utrzymywanie lokali i budynków oraz znajdujących się w nich urządzeń w należyтым stanie technicznym (konserwacje, naprawy);
- 3) prowadzenie remontów i modernizacji budynków, lokali i znajdujących się w nich urządzeń.

§ 8. W latach 2017-2022 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem.

**Rozdział 7.****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 9. W latach 2017-2022 źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- 1) czynsze z lokali mieszkalnych;
- 2) środki finansowe wskazane w budżecie Gminy na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej.

**Rozdział 8.****Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, a także wydatki inwestycyjne**

§ 10. 1. W latach 2017-2022 wysokość wydatków na lokale i budynki wchodzące w skład zasobu przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj wydatków	Wysokość wydatków w poszczególnych latach					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bieżąca eksploatacja	10000	10000	5000	5000	5000	5000
Remonty			12000	13000	11000	12000
Modernizacje			12000	11000	11000	12000
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>10000</b>	<b>10000</b>	<b>29000</b>	<b>29000</b>	<b>27000</b>	<b>29000</b>

2. W latach 2017-2022 nie przewiduje się ponoszenia kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, ze względu na to, że Gmina nie jest współwłaścicielem takich nieruchomości z innymi podmiotami.

**Rozdział 9.****Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem**

§ 11. 1. W latach 2017-2022 nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontu. Bieżące remonty prowadzone będą na zasadzie wyłączenia z użytkowania części remontowanego lokalu.

2. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – stanowiących własność Gminy.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Stanisław Pająk**