



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 listopada 2024 r.

Poz. 5107

UCHWAŁA NR XI/62/2024 RADY GMINY OSIEK JASIELSKI

z dnia 20 listopada 2024 r.

w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek Jasielski na lata 2024-2028"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 725) Rada Gminy Osiek Jasielski uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osiek Jasielski na lata 2024 - 2028”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Jasielski.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Osiek Jasielski

mgr Daniel Socha

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OSIEK JASIELSKI NA LATA 2024-2028

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Osiek Jasielski na lata 2024-2028.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- a) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
- b) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali;
- c) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- d) Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- e) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- f) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- g) Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne;
- h) Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Osiek Jasielski tworzą dwa lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Osiek Jasielski, znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej w Pielgrzymce. Jeden o powierzchni użytkowej 67m², a drugi o powierzchni 39 m².

2. Gmina Osiek Jasielski nie dysponuje lokalami socjalnymi.

3. Gmina Osiek Jasielski w latach 2024-2028 nie planuje powiększenia zasobu mieszkaniowego chyba, że zajdą nieprzewidziane okoliczności losowe, zmuszające do szukania nowych rozwiązań lokalowych.

4. Gmina Osiek Jasielski zakłada kontynuowanie polityki związanej z możliwością najmowania lokali stanowiących jej własność.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 3. 1. Podstawowym zadaniem gminy jest utrzymywanie właściwego stanu technicznego lokali mieszkalnych oraz dążenie do poprawy stanu zasobu mieszkaniowego.

2. Potrzeby remontowe lokali wynikają z konieczności:

- a) utrzymania stanu technicznego lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- b) zapewnienia użytkownikom lokali oraz znajdujących się w pomieszczeniach sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali.

3. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny lokali są: wiek budynku, w którym lokale mieszkalne się znajdują, rodzaj pokrycia dachu, sposób utrzymania lokali i sposób ich użytkowania oraz wysokość środków finansowych przeznaczonych na przeprowadzenie remontów.

4. Stan techniczny lokali mieszkalnych:

- a) lokal mieszkalny o pow. 69 m² – stan przeciętny,

b) lokal mieszkalny o pow. 39 m² – stan dobry. Lokale mieszkalne wyposażone są w energię elektryczną i ogrzewanie, posiadają dostęp do bieżącej wody.

5. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do zachowania substancji budowlanej wraz z instalacjami w należytym stanie. Zakłada się poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Osiek Jasielski z uwzględnieniem pierwszeństwa realizacji działań, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. W latach 2024-2028 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych, znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy Osiek Jasielski.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej.

2. Czynsz obejmuje kwoty bieżącej eksploatacji i utrzymania technicznego lokali oraz koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

3. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych.

4. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Osiek Jasielski w drodze Zarządzenia. Wysokość stawki bazowej czynszu ustala się na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu utrzymania 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę Podkarpackiego.

5. Zmiana stawek czynszu nie może zostać wprowadzona częściej niż raz na 6 miesięcy.

6. Ustalając stawki czynszu, Wójt Gminy uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową według następującego kryterium:

a) Czynniki obniżające stawkę bazową oraz procent obniżki w stosunku do stawki bazowej : ·brak centralnego ogrzewania - o 15% ·zły stan techniczny lokalu - o 10%

b) czynniki podwyższające stawkę bazową oraz procent podwyżki w stosunku do stawki bazowej: brak

7. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do samodzielnego uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych, odbiór odpadów.

8. Wynajmujący lokal może na zasadach określonych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

9. Najemca może wprowadzać do lokali ulepszenia, wyłącznie za zgodą Wynajmującego i na podstawie umowy określającej sposób rozliczenia z tego tytułu.

Rozdział 6.**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Osiek Jasielski.

2. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu obejmuje:

- a) Prowadzenie spraw dotyczących najmu lokali;
- b) Utrzymanie lokali i znajdujących się w nich urządzeń w należytym stanie technicznym;
- c) Prowadzenie remontów i modernizacji lokali.

3. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 7. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach objętych programem będą:

- a) przychody z najmu lokali mieszkalnych
- b) środki wydzielone z budżetu gminy
- c) środki pochodzące z innych źródeł (dotacje z budżetu państwa)

2. Nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobu mieszkaniowego.

Rozdział 8.**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne**

§ 8. 1. Przyjmuje się, iż wydatki na cele mieszkaniowe będą kształtować się na podstawie wartości szacunkowych i będą uzależnione od czynników zewnętrznych m.in. takich jak sytuacja gospodarcza gminy.

2. Przewidywana wysokość wydatków w kolejnych latach na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy:

Wydatki w tys. zł	2024	2025	2026	2027	2028
Koszty remontów i modernizacji	-	-	100	-	-
Koszty bieżącej eksploatacji	-	3	-	10	12
Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-
Ogółem	-	3	100	10	12

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

§ 9. 1. W latach objętych programem, podejmowane będą działania mające na celu poprawę istniejącego stanu technicznego lokali mieszkalnych. Remonty bądź modernizacje obejmować będą taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcy lokalu zamiennego.

2. Dla poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będzie prowadzona aktywna windykacja. Brak zapłaty czynszu i innych należności przez lokatorów powoduje wzywanie ich do zapłaty.