

UCHWAŁA NR XXIX.254.2022
RADY GMINY W WIELOPOLU SKRZYŃSKIM
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Wielopole Skrzyńskie

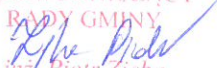
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172)

Rada Gminy w Wielopolu Skrzyńskim
uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielopole Skrzyńskie na lata 2022 – 2026”, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielopole Skrzyńskie.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

inż. Piotr Zięba

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WIELOPOLE SKRZYŃSKIE NA LATA 2022 – 2026

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Wielopole Skrzyńskie na lata 2022-2026.

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

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
- 3) planowaną sprzedaż lokali;
- 4) zasady polityki czynszowej, warunki obniżania czynszu oraz sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 5) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 6) opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Wielopole Skrzyńskie;
- 2) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Wielopole Skrzyńskie;
- 3) Programie – należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielopole Skrzyńskie na lata 2022 – 2026;
- 4) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172).

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach

§ 4. 1. Na zasób mieszkaniowy Gminy objęty Programem składają się lokale mieszkalne w budynkach komunalnych.

2. Gmina według stanu na dzień 1 stycznia 2022 r. dysponuje dziewięcioma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 486,09 m².

3. Mieszkaniowy zasób gminy oraz stan techniczny przedstawia tabela:

Lp	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Ilość lokali	Wyposażenie	Potrzeby remontowe
1	Wielopole Skrzyńskie 12	119	2	energia elek. co, gaz, wod-kan.	remonty bieżące
2	Brzeziny 611 Ośrodek Zdrowia	104,09	2	energia elek. co, gaz, wod-kan.	remonty bieżące
3	Nawsie 304	206	4	energia elek. co, gaz, wod-kan.	remonty bieżące
4	Wielopole Skrzyńskie 265	57	1	energia elek. co, gaz, wod-kan.	remont bieżący

4. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych jest dobry.

§ 5. W okresie objętym Programem nie jest planowana budowa nowych budynków celem zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy oraz brak jest możliwości pozyskania lokali poprzez adaptację.

§ 6. Prognozuje się, że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego gminy w latach objętych Programem ulegnie poprawie na skutek prowadzenia bieżącej konserwacji i remontów.

Rozdział 3

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

§ 7. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określają następujące kryteria:

- 1) wiek budynków;
- 2) wyposażenie techniczne budynków i lokali, w tym wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg, kanalizację i łazienkę;
- 3) stan aktualny budynków i stopień ich zużycia.

§ 8. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ochronę mienia w okresie jego użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku (lokalu);
- 3) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim urządzeń zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, usuwanie odpadów komunalnych oraz ochronę ppoż.

Remonty przeprowadzane będą systematycznie w miarę posiadanych środków. Do najpilniejszych prac remontowych należy: malowanie klatek schodowych i korytarzy we wszystkich budynkach.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 9. W latach 2022 – 2026 planowana jest sprzedaż 4 komunalnych lokali mieszkalnych w budynku Nawsie 304.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 10 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opat niezależnych ustala zarządzeniem Wójta Gminy nie częściej niż raz w roku.

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

3. Ustala się następujące czynniki kształtujące wysokość stawki bazowej czynszu za najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy:

- 1) lokal wyposażony w instalację wod-kan. - podwyższenie stawki bazowej o 10%;
- 2) lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania – podwyższenie stawki bazowej o 10%;
- 3) lokal wyposażony w instalację gazową – podwyższenie stawki bazowej o 10%;
- 4) usytuowanie lokalu w centrum miejscowości w pobliżu szkoły i komunikacji – podwyższenie stawki bazowej o 10%;
- 5) mieszkanie bez centralnego ogrzewania – obniżenie stawki bazowej o 10%;
- 6) mieszkanie bez gazu – obniżenie stawki bazowej o 10%;
- 7) mieszkanie bez łazienki i wc – obniżenie stawki bazowej o 10%;
- 8) mieszkanie bez kanalizacji – obniżenie stawki bazowej o 10%.

4. Wpływy z czynszu przeznaczone zostaną na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 11. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt za pomocą Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt.

3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu;

- 1) wykonywanie uprawnień właściciela, wynajmującego, wdzierżawiającego i użyczającego stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U.

z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);

- 2) wykonywanie zadań związanych z realizacją robót budowlanych dotyczących zarządzania nieruchomościami stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 3) podejmowanie decyzji w zakresie umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminu zapłaty wierzytelności;
- 4) prowadzenie windykacji należności.

§ 12. W latach 2022 – 2026 nie przewiduje się zmian w stosunku do określonych w niniejszym rozdziale zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

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

2. Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się w szczególności na koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali/koszty przeglądów okresowych, usuwanie awarii, utrzymanie porządku i czystości wokół budynku, wywóz nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 15. Nie planuje się prac inwestycyjnych.

Rozdział 8

Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 16. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany lokalu tj. zapewnienie lokalu zastępczego na czas przeprowadzenia remontu lub modernizacji. Konieczne prace prowadzone będą poprzez okresowe wyłączanie części remontowanego lokalu użytkowania.