

**UCHWAŁA NR LXXIV/440/2023  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 18 stycznia 2023 r.

**w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe  
na lata 2023 – 2027**

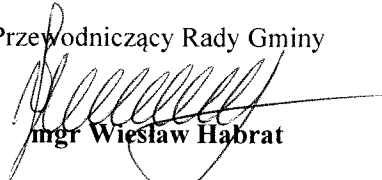
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe na lata 2023 – 2027, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

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

Przewodniczący Rady Gminy



**mgr Wiesław Habrat**

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe na lata 2023 – 2027 jest mowa o:

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 2. 1. Zasób tworzy 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 157,35 m<sup>2</sup> znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy:

- 1) w budynku Szkoły Podstawowej im. Tytusa Trzecieckiego w Miejscu Piastowym – 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 56 m<sup>2</sup>,
- 2) w budynku położonym w Rogach, ul. Dworska 211 – 3 lokale socjalne o powierzchni ogółem 60,35 m<sup>2</sup>, składające się z 4 pokoi o łącznej powierzchni 42,35 m<sup>2</sup> oraz wiatrołapu, korytarza, łazienki i kuchni o łącznej powierzchni 18 m<sup>2</sup>,
- 3) w budynku położonym w Głowience, ul. Pogórze 43 – 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 41 m<sup>2</sup>.

2. Wszystkie lokale tworzące zasób nie wymagają kapitalnych remontów.

3. Wszystkie lokale tworzące zasób wyposażone są w instalacje elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, kanalizacyjną i wodociągową wewnętrzną. Do 2 lokali woda dostarczana jest z sieci wodociągowej, a do lokali znajdujących się w Rogach, ul. Dworska 211 – woda dostarczana jest ze studni przy użyciu hydrofora.

4. Zasobu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wyodrębnione zostały 3 lokale socjalne, znajdujące się w budynku położonym w Rogach, ul. Dworska 211.

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

6. Gmina nie przewiduje budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2023 – 2027.

## **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 położonym w Rogach, ul. Dworska 211 – wykonanie przyłącza wodociągowego – planowany termin realizacji zadania – 2024 r.,
- 2) w budynku położonym w Rogach, ul. Dworska 211 – malowanie lokali – planowany termin realizacji zadania – 2023 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 2023-2027.

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 2022 r. poz. 172)

## **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 się w całości kosztów utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.

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;
- 2) po dokonaniu w lokalu ulepszeń, mających wpływ na wartość użytkową lokalu.

§ 6. 1. Ustala się następujące warunki obniżania czynszu:

- 1) położenie budynku poza terenem zwartej zabudowy – o 10 %;
- 2) brak nasłonecznienia lokalu – o 10 %;
- 3) brak wody z sieci wodociągowej - o 10 %;
- 4) budynki drewniane, o nieocieplonych ścianach – o 10 %.

2. W przypadku zbiegu kilku czynników wpływających na obniżkę czynszu, łączna obniżka z powodów, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 30 %.

## **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**

§ 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 2023-2027 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 9. W latach 2023-2027 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 w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, a także wydatki inwestycyjne**

§ 10. 1. W latach 2023 – 2027 wysokość wydatków na lokale i budynki wchodzące w skład zasobu przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj wydatków	Wysokość wydatków w poszczególnych latach				
	2023	2024	2025	2026	2027
bieżąca eksploatacja	8 000	9 000	9 000	10 000	10 000
remonty	10 000	10 000	0	10 000	0

modernizacje	0	0	0	0	0
wydatki inwestycyjne	0	10 000	0	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>18 000</b>	<b>29 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

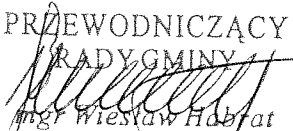
2. W latach 2023-2027 nie przewiduje się ponoszenia kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, ze względu na to że, Gmina nie jest współwłaścicielem takich nieruchomości z innymi podmiotami.

#### **Rozdział 9.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem**

§ 11. 1. W latach 2023 – 2027 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 adaptacje pomieszczeń o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – stanowiących własność Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
mgr Wiesław Hąbkat