

**UCHWAŁA NR XXVII/194/12  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 29 października 2012 r.

**w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe  
na lata 2013-2017**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe na lata 2013-2017, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 r.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiktor Skwara**

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/194/12

Rady Gminy Miejsce Piastowe

z dnia 29 października 2012 r.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Ileć w Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe na lata 2013-2017 jest mowa o:

- 1) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miejsce Piastowe;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejsce Piastowe;
- 3) Wójtce – 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 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 278 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy:

- 1) w budynku Szkoły Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Łężanach – 1 jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 45 m<sup>2</sup>;
- 2) w budynku Zespołu Szkół Publicznych w Miejscu Piastowym – 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 56 m<sup>2</sup>;
- 3) w budynku Szkoły Podstawowej im. Stanisławy Grelli we Wrocance:
  - a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 65 m<sup>2</sup>,
  - b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 22 m<sup>2</sup>;
- 4) w budynku położonym w Rogach nr 396:
  - a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 34 m<sup>2</sup>,
  - b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 31 m<sup>2</sup>,
  - c) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 25 m<sup>2</sup>.

2. Wszystkie lokale tworzące zasób nie wymagają kapitalnych remontów.

3. Wszystkie lokale tworzące zasób wyposażone są w instalację elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, kanalizacyjną i wodociągową wewnętrzną. Do 4 lokali woda dostarczana jest z sieci wodociągowej, a do lokali znajdujących się w budynku w Rogach nr 396 - woda dostarczana jest ze studni przy użyciu hydrofora.

4. Z zasobu, o którym mowa w ust. 1 wyodrębnione zostały 3 lokale socjalne, znajdujące się w budynku położonym w Rogach nr 396.

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 2013-2017.

### **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 oraz plan remontów i modernizacji:

1) w budynku Szkoły Podstawowej im. Stanisławy Grelli we Wrocance:

- a) remont schodów zewnętrznych – planowany termin realizacji zadania – 2014 r.,
- b) remont klatki schodowej – planowany termin realizacji – 2015 r.;

2) w budynku w Rogach nr 396:

- a) wykonanie elewacji – planowany termin realizacji zadania – 2015 r.;
- b) wykonanie sieci wodociągowej – planowany termin realizacji – 2017 r.;

3) w budynku Szkoły Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Łężanach:

- a) remont korytarza – planowany termin realizacji – 2013 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 2013-2017.

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 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

### **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;
- 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 niedocieplonych 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 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 2013-2017 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 9. W latach 2013-2017 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 2013-2017 wysokość wydatków na lokale i budynki wchodzące w skład zasobu przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj wydatków	Wysokość wydatków w poszczególnych latach				
	2013	2014	2015	2016	2017
Bieżąca eksploatacja	600	800	1000	1200	1500
Remonty	3000	5000	5000	-	-
Modernizacje	-	-	35000	-	-
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	5000
<b>Ogółem</b>	<b>3600</b>	<b>5800</b>	<b>41000</b>	<b>1200</b>	<b>6500</b>

2. W latach 2013-2017 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 2013-2017 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

**Wiktor Skwara**