

**UCHWAŁA NR LI/332/2018  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 28 marca 2018 r.

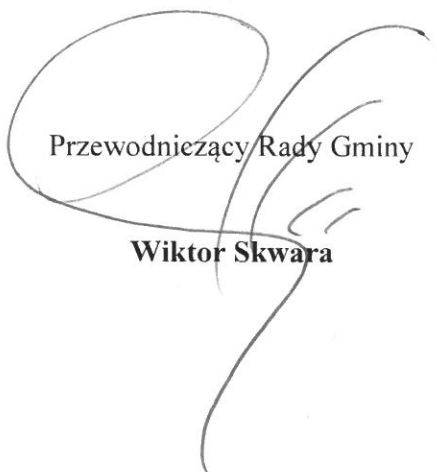
**w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe  
na lata 2018-2022**

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 2017 r. poz. 1875 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 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe na lata 2018-2022, 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

**Wiktor Skwara**

Załącznik do Uchwały Nr LI/332/2018  
Rady Gminy Miejsce Piastowe  
z dnia 28 marca 2018 r.

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejsce Piastowe na lata 2018-2022 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 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 244,35 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 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>,
- 3) 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>,
- 4) 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 4 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. Z zasobu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 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 2018-2022.

### **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 Szkoły Podstawowej im. Stanisławy Grelli w Wrocance – malowanie lokali – planowany termin realizacji zadania – 2019 r.,
- 2) w budynku położonym w Rogach ul. Dworska 211 – wykonanie przyłącza wodociągowego – planowany termin realizacji zadania – 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 2018-2022.

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 2018 r. poz. 121 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 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 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 należytym stanie technicznym (konserwacje, naprawy);
- 3) prowadzenie remontów i modernizacji budynków, lokali i znajdujących się w nich urządzeń.

**§ 8.** W latach 2018-2022 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem.

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

§ 9. W latach 2018-2022 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 2018-2022 wysokość wydatków na lokale i budynki wchodzące w skład zasobu przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj wydatków	Wysokość wydatków w poszczególnych latach				
	2018	2019	2020	2021	2022
Bieżąca eksploatacja	800	1000	1200	1400	1600
Remonty	-	3000	-	-	2000
Modernizacje	-	-	-	-	-
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-
<b>Ogółem</b>	800	4000	1200	1400	3600

2. W latach 2018-2022 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 2018-2022 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  
*Wiktor Skwara*