

Uchwała Nr XXVIII/185/09
Rady Gminy Bukowsko
z dnia 23 czerwca 2009 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2009 – 2013.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm./ w związku z art. 21 ust. 1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U.z 2005 r. Nr 31 poz.266. z późn. zm./

Rada Gminy w Bukowsku

uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2009 – 2013.

1. Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.

- 1.1. Zasób mieszkaniowy Gminy stanowi 15 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 749,03 m² ..znajdujących się w 6 budynkach stanowiących własność Gminy Bukowsko w tym:

Lokale mieszkalne w szkołach

Zboiska - 1 mieszkanie - 74,33 m²

Lokale mieszkalne w Agronomówkach

Nowotaniec - 3 mieszkania - 115 m²

Bukowsko - 3 mieszkania - 115 m²

Lokale mieszkalne w Ośrodkach Zdrowia

Bukowsko - 4 mieszkania - 239,90 m²

Nowotaniec - 2 mieszkania - 155,30 m²

Lokale mieszkalne w budynku b. Urzędu Gminy

Bukowsko - 2 mieszkania - 49,50 m²

- 1.2. Ze stanu zasobu mieszkaniowego gminy nie wyodrębnia się lokali socjalnych
- 1.3. Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt, iż zasób mieszkaniowy Gminy Bukowsko zabezpiecza potrzeby mieszkańców Gminy , w latach 2009 – 2013 nie planuje się zwiększenia ilości lokali mieszkalnych .
- 1.4. Standard mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, sieć wodociągową i kanalizacyjną , łazienkę.

2. Stan techniczny lokali

Stan techniczny lokali jest zróżnicowany . Zdecydowana większość budynków wymaga prac remontowo – modernizacyjnych.

Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

Do najpilniejszych należy zaliczyć :

- remonty pokryć dachowych poprzez zmianę stropo- dachu,
- wykonanie elewacji zewnętrznej i remont już istniejącej,
- wymiana stolarki okiennej,
- remont instalacji wewnętrznej

3. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych,

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na wniosek Wójta Gminy . Rada Gminy wyraziła zgodę na sprzedaż budynku po byłej szkole podstawowej w Zboiskach, i nieruchomość ta pozostaje wykazana do sprzedaży Pozostałe lokale mieszkalne nie są planowane do sprzedaży w okresie obowiązywania programu.

4. Zasady polityki czynszowej

- 4.1. Ustala się zasady polityki czynszowej , które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
- 4.2. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Bukowsko w formie zarządzenia w okresach nie krótszych jak jeden rok oraz w parciu o zasady określone niniejszą uchwałą.
- 4.3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia niezależnych opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i

płynnych, w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą wody.

- 4.4. Ustala się czynniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu za lokale mieszkalne :

Podwyższające stawkę bazową + %		Obniżające stawkę bazową czynszu - %	
usytuowanie lokalu w centrum miejscowości, w pobliżu jednostek handlowo usługowych, szkoły , komunikacji	10 %	lokal mieszkalny w budynku o dużym stopniu zniszczenia wymagającym remontu	30 %
mieszkanie z WC	10 %		
mieszkanie z łazienką	10 %		
mieszkanie z WC+ łazienka	20 %		
mieszkanie z c.o.	20 %		
mieszkanie z gazem przewodowym	20 %		

- 4.5. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni , przedpokoi, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy bez względu na ich sposób użytkowania. Nie uważa się za powierzchnie użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni : balkonu, tarasu, strychu, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
- 4.6. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią cieplną dostarczoną z ciepłowni , kotłowni lokalnej lub indywidualnej.
- 4.7. Czynsz najmu płacony jest z góry do 20-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy gminy Bukowsko. Za zapłatę czynszu i innych należności odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie .
- 4.8. Najemca bez pisemnej zgody wynajmującego nie może dokonać w wynajmowanym lokalu żadnych zmian.

5. Sposób zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób Gminy.

- 5.1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy zarządzane są przez Wójta Gminy .
- 5.2. Wnioski o przyznanie lokalu rozpatruje Wójt Gminy po uprzednim zaopiniowaniu wniosku przez Komisję Rozwoju i Rolnictwa Rady Gminy i lokalną Radę Sołecką.
- 5.3. Informację o przydzieleniu mieszkania wywiesza się na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy.

6. Źródła finansowania

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach ujętych programem będą przychody z czynszów najmu lokali mieszkalnych na pokrycie przewidywanych kosztów oraz środki z budżetu gminy lub z innych źródeł.

W przypadku realizacji planowanych remontów i modernizacji w poszczególnych latach. Rada Gminy corocznie określi w budżecie gminy wielkość środków przeznaczonych na ten cel.

W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów lokali mieszkalnych celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

Remonty będą się ograniczać do wykonania niezbędnych bieżących napraw i prac, które nie wymagają przydzielenia najemcom lokalu zamiennego. Ze względu na brak środków nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobu mieszkalnego.

7. Inne działania

W okresie realizacji programu nie przewiduje się remontów budynków i lokali, które spowodowałyby konieczność zamiany lokali / mały zasób mieszkaniowy nie pozwala na stosowanie zamiany lokalu /.

§ 2

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Traci moc uchwała Rady Gminy Bukowsko Nr XIV/87/04 z dnia 23 marca 2004 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2004 – 2008.

§ 5

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