

**UCHWAŁA NR XIX/104/16
RADY GMINY JAŚLISKA**

z dnia 29 lutego 2016 r.

**w sprawie wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jaśliska na lata 2016 – 2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515. z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Jaśliska uchwała co następuje:

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Jaśliska tworzą lokale stanowiące własność gminy i służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób będących stałymi mieszkańcami gminy.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Jaśliska stanowi 10 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 498,70 m² znajdujących się w budynkach stanowiących własności Gminy Jaśliska (tabela Nr 1)

Lp.	Adres budynku	Przeznaczenie lokalu	Łączna ilość lokali w budynku	Łączna powierzchnia lokali w m ²
1.	Jaśliska 157 A	mieszkalny	2	69,50
2.	Jaśliska 157 B	mieszkalny	3	117,60
3.	Jaśliska 157 B	socjalny	1	47,20
4.	Daliowa 32	mieszkalny	2	164,20
5.	Daliowa 32	socjalny	1	28,75
6.	Daliowa 73	socjalny	1	71,45
Razem			10	498,70

3. Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy Jaśliska.

§ 2. Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć wymianę pokrycia dachowego, wykonanie termomodernizacji. Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych.

§ 3. W latach 2016 - 2021 nie planuje się sprzedaży lokali.

§ 4. 1. Stawki czynszu będą ustalone przez Wójta Gminy Jaśliska raz w roku na cały następny rok.

2. Wójt Gminy Jaśliska ustala stawki czynszu za 1m² pow. użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową.

3. **Stawka bazowa wynosi 5,42 zł za m², stawka ta będzie zwiększana od 2017 r. o 5 % co roku.**

4. Stawkę bazową podwyższa się z tytułu:

a) zabudowy wolnostojącej – 5%

b) zamieszkiwanie w budynku nowym lub całkowicie zmodernizowanym – 25%

5. Stawkę bazową obniża się z tytułu:

a) brak łazienki – 10%

b) brak WC – 10%

6. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 5. 1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązani są do opłacania czynszu.

2. Czynsz najmu płacony jest z góry, 21 dni od daty wystawienia faktury każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia opłat, a w szczególności: centralne ogrzewanie, dostawy zimnej wody, odprowadzenie nieczystości płynnych, wywóz nieczystości stałych.

4. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

5. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminu wypowiedzenia.

§ 6. 1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alkowy, holu, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy.

2. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkaniowego powierzchni balkonu, tarasu, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opałów.

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz mogą być wydzielone środki z budżetu gminy lub z innych źródeł.

§ 8. 1. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych nie ma możliwości zamiany lokalu, na czas przeprowadzenia remontu konieczne prace prowadzone będą przez okresowe wyłączenie lokalu z użytkowania.

2. Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.

3. Sprzedaż lokali mieszkaniowych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Uchwała określa program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres 5 lat.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaśliska.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy



Bogusław Stefan Gwizdź

**Uzasadnienie do projektu Uchwały
w sprawie wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jaślicka na lata 2016 – 2021**

Opracowanie wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jaślicka jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest podstawowym zadaniem Gminy.

Celem wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jaślicka na lata 2016 – 2021 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej.