

**RADA MIEJSKA
W KAŃCZUDZE**

**UCHWAŁA NR IX/111/2011
RADY MIEJSKIEJ W KAŃCZUDZE**

z dnia 8 grudnia 2011 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Kańczuga
w latach 2012-2016**

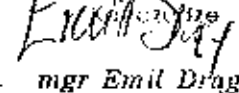
Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym - /tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr. 142 poz. 1591 z 2001r z póź. zm./ oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity Dz. U. z 2005r Nr 31, poz. 266/ - Rada Miejska w Kańczudze uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Kańczuga na lata 2012-2016 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kańczuga.

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

PRZEDKŁADAJĄCY RADY MIEJSKIEJ


mgr Emil Drag

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Kańczuga na lata 2012-2016.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Kańczuga

1. Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy obejmuje lokale mieszkaniowe stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Miasta i Gminy.
4. Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Kańczuga przedstawia poniższa tabela

Tabela nr 1

Zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Kańczuga

LP	Wyszczególnienie (adres)	Liczba lokali mieszkaniowych		Pow. w m ²	Liczba lokali socjalnych	Pow. w m ²	Wyposażenie lokali w instalacje
		zajętych	wolnych				
1	Chodakówka „Stara szkoła”	2	-	94	-	-	Elektryczna
2	Lopuszka Mała „Lecznica”	4	-	211	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne
3	Lopuszka Wielka 9	2	-	105	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne
4	Lopuszka Wielka 3	2	-	119	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja
5	Lopuszka Wielka „Stara szkoła”	1	-	65	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja
6	Lopuszka Wielka „Dom Nauczyciela”	1	-	58	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne

7	Krzeczowice 56 „Szkoła”	-	1	46	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz,
8	Pantalowice „Ośrodek Zdrowia”	2	-	105	-	-	Elektryczna wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne
9	Rączyna „Szkoła”	2	-	88	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz,
10	Siedleczka „Dom Nauczyciela”	3	-	140	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz,
11	Siedleczka „Szkoła”	1	-	39	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz,
12	Sietesz „Szkoła”	1	-	54	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz,
13	Sietesz „Stare przedszkole”	1	-	73	-	-	Elektryczna, gaz
14	Wola Rzepińska „Stara Szkoła”	1	-		-	-	Elektryczna
15	Kańczuga ul. Piłsudskiego 18	2	-	81	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja,
16	Kańczuga ul. Sawickiego 7	3	-	108	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja,
17	Kańczuga ul. 3go Maja 4	3	-	106	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja,
18	Kańczuga ul. Wolności 24	7	-	227	-	-	Elektryczna, woda
19	Kańczuga ul. Mickiewicza 6	1	-	40	-	-	Elektryczna, wodociąg kanalizacja,

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

1. Realizacja remontów i modernizacji, ma na celu:

- a) utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym w stałej sprawności technicznej na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w czasie jego użytkowania
- b) zapewnienie użytkownika budynku i znajdujących się w nim urządzeń zgodnie z przeznaczeniem a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków.

2. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystywane będą wyniki okresowych przeglądów budynków. Na podstawie protokołów, sporządzane będą zestawienia potrzeb w zakresie niezbędnych remontów, następnie będzie ono poddawane akceptacji Burmistrza i ostateczne potrzeby remontów przedstawiane będą w uchwale budżetowej do akceptacji Rady Miejskiej.

3. Oprócz prac bieżącej konserwacji i remontów, co roku ponosi się koszty bieżącej eksploatacji budynków tj. przeglądów instalacji, kontroli przewodów kominowych, konserwacji kotłów c.o.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Miejskiej.

2. Planuje się sprzedaż następujących lokali mieszkalnych:

- Lokale mieszkalne w byłej Lecznicy Zwierząt w Lopuszcze Małej
- Lokal mieszkalny w budynku Domu Nauczyciela w Lopuszcze Wielkiej.

3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków. Obecne przychody uzyskiwane z czynszów nie pokrywają w całości kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym. Należy kształtować politykę czynszową w taki sposób aby przychody z czynszu pokrywały koszty eksploatacyjne oraz koszty bieżących remontów.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz w drodze zarządzenia, według zasad określonych w art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem czynników różnicujących:

Tabela nr 2
Czynniki różnicujące wysokość czynszu:

Lp	Czynniki różnicujące	Stopień wzrostu stawki bazowej w % (+)	Stopień obniżki stawki bazowej w % (-)
1	Strefa miejska	10%	
2	Brak wody i kanalizacji		20%
3	Łazienka i WC w budynku	10%	
4	WC poza budynkiem		20%
5	Gaz przewodowy	5%	
6	CO	5%	
7	Lokal po kapitalnym remoncie	10%	
8	Lokal do kapitalnego remontu		5%
9	Sutereny		10%
10	I piętro	10%	
11	II piętro	5%	

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania w kolejnych latach

1. Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tą nieruchomość.

2. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy zarządza Burmistrz.

3. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Kańczuga w latach 2012-2016

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków

1. Przewiduje się finansowanie gospodarki mieszkaniowej w czasie realizacji wieloletniego programu z:

- dochodów z czynszów za lokale mieszkalne
- ze środków finansowych wskazanych w budżecie gminy na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej.

2. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem, będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków oraz kosztów zarządzania nieruchomościami.

Rozdział 7.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. W zakresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontu. Prace tego typu prowadzone będą na zasadzie wyłączenia z użytkowania części remontowego lokalu.

2. W przypadku pojawienia się takiej potrzeby, pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

3. Innymi działaniami Gminy, mającymi na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców będzie kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Emil Drag
mgr Emil Drag