

UCHWAŁA NR XXII/240//2017  
RADY MIEJSKIEJ W KAŃCZUDZE

z dnia 15 lutego 2017 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy  
Kańczuga w latach 2017-2021

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 2016 r. poz. 446 ze 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 2016 poz. 1610/ - **Rada Miejska w Kańczudze**

*uchwała co następuje*

§ 1.

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Kańczuga na lata 2017-2021.

**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 <sup>2</sup>	Liczba lokali socjalnych	Pow. w m <sup>2</sup>	Wyposażenie lokali w instalacje
		zajętych	wolnych				
1	Chodakówka „Stara szkoła”	1	-	94	-	-	Elektryczna
2	Łopuszka Mała „Lecznica”	1	1	111,95	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne
3	Łopuszka Wielka 9	1	-	58,00	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne
4	Łopuszka Wielka 3	2	-	119	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja
5	Łopuszka Wielka „Stara szkoła”	1	-	65	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja
6	Pantalowice „Ośrodek Zdrowia”	2	-	105	-	-	Elektryczna wodociąg, kanalizacja, gaz, CO lokalne
7	Siedlecza „Dom Nauczyciela”	2	-	117	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz,

8	Sietesz „Stare przedszkole”	1	-	73	-	-	Elektryczna, gaz
9	Wola Rzepińska „Stara Szkoła”	1	-	53	-	-	Elektryczna
10	Kańczuga ul. Piłsudskiego 18	1	-	49,90	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja,
11	Kańczuga ul. Sawickiego 7	3	-	107,62	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja,
12	Kańczuga ul. 3go Maja 4	3	-	105,70	-	-	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja,
13	Kańczuga ul. Wolności 24	7	-	226,98	-	-	Elektryczna, woda
14	Kańczuga ul. Mickiewicza 6	1	-	36,95	-	-	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 użytkowania budynku i znajdujących się w nim urządzeń zgodnie z przeznaczeniem a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energie 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 Łopuszce Małej

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz w drodze zarządzenia, według zasad określonych w art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> 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 lub 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	Suterena		10%
10	I piętro	10%	
11	II piętro	5%	
12	Budynek po termomodernizacji	60%	

#### **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 2017-2021

#### **Rozdział 6.**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków w kolejnych latach**

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.
  - z dotacji z Funduszy Europejskich pozyskiwane w ramach programów oraz dotacji z budżetu państwa.
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.

#### **§ 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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kańczudze

  
**mgr Dariusz Dudek**