

UCHWAŁA Nr XXXIV/195/2013

Rady Gminy Zaklików

z dnia 22 lutego 2013 r.

w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zaklików w latach 2013-2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 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 2005r. Nr31, poz. 266 z późn.zm.) Rada Gminy **uchwala co następuje :**

§ 1.

Uchwala się wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Zaklików na lata 2013-2017, który wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Zaklików w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaklików.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XXV/159/2009 z dnia 6 lutego 2009 roku.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Ewa Czajka

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZAKLIKÓW NA LATA 2013-2017

I. Program wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

W zasobie mieszkaniowym Gminy Zaklików znajduje się 21 mieszkań, w tym 7 mieszkań socjalnych

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą :

- lokale mieszkalne

- 1/ budynek nr 1 przy ul. Krzywej w Zaklikowie -jeden lokal mieszkalny o pow.24,70 m²
- 2/ budynek nr 26 przy ul. Rozwadowska w Zaklikowie- jeden lokal mieszkalny o pow.55,00 m²
- 3/ budynek nr 3 przy ul. Lubelska w Lipie – dwa lokale mieszkalne o pow.31,20 m² każdy
- 4/ budynek nr 15 przy ul. Wojska Polskiego w Lipie- jeden lokal mieszkalny o pow.37 m²
- 5/ budynek Ośrodka Zdrowia w Zdziechowicach – jeden lokal mieszkalny o pow. 118,23 m²
- 6/ budynek Domu Nauczyciela w Zdziechowicach- dwa lokale mieszkalne o pow. 62,50 m²
i dwa lokale mieszkalne o pow. 54,10 m² i o pow. 58,05 ha
- 7/ budynek nr 46 na Łątku – jeden lokal mieszkalny o pow.49,20 m²
- 8/ budynek nr 21 w Goliszowcu- dwa lokale mieszkalne o pow. 27 m² i 31 m²
- 9/ budynek szkoły w Łysakowie – jeden lokal mieszkalny o pow.74 m²

- lokale socjalne

- 1/ budynek nr 25 przy ul. Anny Nagórskiej w Zaklikowie
 - dwa lokale mieszkalne o pow.11,25 m² i o pow. 12,65 m²
 - trzy lokale mieszkalne: o pow.35,30 m² , 27,40 m² , 52,00 m².
- 2/ budynek po laboratorium w Zaklikowie przy ul. Sandomierskiej 54
 - dwa lokale mieszkalne o pow. 65,00 m² i o pow. 15,13 m²

Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt, iż istniejący zasób mieszkaniowy zabezpiecza potrzeby mieszkaniowe Gminy w latach 2013-2017 nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.

Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale komunalne. Może je wynajmować gospodarstwu domowemu o niskich dochodach. Mieszkania wynajmowane obecnie są remontowane na bieżąco przez lokatorów, a gmina dba o zabezpieczenie sprawności urządzeń sanitarnych i grzewczych. W związku z tym, w latach 2013-2017 planuje się wyłącznie remonty wynikające z bieżącej eksploatacji budynków. Nie planuje się modernizacji budynków.

III. Planowana sprzedaż lokali.

W latach 2013-2017 planuje się zbywanie lokali mieszkalnych, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zbycia lokalu na rzecz najemcy.

IV. Zasady polityki czynszowej.

Polityka czynszów dla posiadanego zasobu mieszkaniowego gminy winna dążyć do takiej wysokości czynszów, aby środki pozyskiwane z czynszów zabezpieczały utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie technicznym. Zasadą jest coroczne podwyższanie stawek czynszu wg kryteriów określonych w art.9 ustawy.

Ustalona przez Wójta Gminy bazowa stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego podlega zwiększeniu lub obniżeniu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników uzasadniających ich zastosowanie:

- 1/ korzystne położenie budynku w centrum zabudowy zwartej - podwyższenie stawki o 10 %
- 2/ położenie budynku poza terenem zabudowy zwartej- obniżenie stawki o 10 %
- 3/ wyposażenie lokalu w sieć wodociagową z dostępem do wody uzdatnionej (wodociąg) - podwyższenie stawki o 10 %
- 4/ brak wyposażenia lokalu w sieć wodociagową / studnie/ obniżenie stawki o 10 %
- 5/ wyposażenie lokalu w sieć kanalizacyjną / usuwanie nieczystości ciekłych przez wynajmującego - podwyższenie stawki o 10%
- 6/ brak wyposażenia lokalu w sieć kanalizacyjną- obniżenie stawki o 10 %
- 7/ wyposażenie lokalu w c.o. gazowe - podwyższenie stawki o 10 %
- 8/ wyposażenie lokalu w gaz z sieci do celów komunalno-bytowych (kuchenka, terma) - podwyższenie stawki o 10 %
- 9/ brak wyposażenia lokalu w sieć c.o. (piece) - obniżenie stawki o 10 %
- 10/ pogorszony stan techniczny - obniżenie stawki o 10 %
- 11/ socjalne - stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Zaklików.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób Gminy.

Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy. W okresie 5 lat nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

VI . Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych.

- Rok 2013 – 13.300
- Rok 2014 – 13.800
- Rok 2015 - 14.300
- Rok 2016 - 14.800
- Rok 2017- 15.300

VII. Wysokość wydatków.

Plan i harmonogram wydatków w zakresie eksploatacji, remontów i zasobu mieszkaniowego:

Lp.	Rodzaj wydatków	2013	2014	2015	2016	2017
1	Przychody z czynszów	13300	13800	14300	14800	15300
2	Koszty eksploatacji	5300	5800	6200	6500	6800
3	Koszty remontów	8000	8000	8100	8300	8500
4	Modernizacja	-	-	-	-	-

Celem powyższych zadań budżetowych jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy w stanie nie pogorszonym lub jego podwyższenie. Upoważnia się Wójta Gminy do dokonywania zmian w planie i harmonogramie wydatków.

VIII. Inne działania inwestycyjne związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamian lokali / tj. zapewnienia lokalu zamiennego/ na czas przeprowadzenia remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego.

