

UCHWAŁA Nr XXIII/134/2020
RADY MIEJSKIEJ W ZAKLIKOWIE
z dnia 16 czerwca 2020 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zaklików w latach 2020 – 2024”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611),

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Zaklików na lata 2018 – 2022”, który wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Zaklików w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zaklikowa.

§ 3.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Zaklikowie
mgr inż. Mirosław Mach

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY ZAKLIKÓW NA LATA 2020 – 2024

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2020 r., poz. 611) - zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Gmina wykonuje swoje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy. Ustawa o ochronie praw lokatorów nałożyła na gminy obowiązek uchwalania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat. Pozwoli to na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowej rozwoju gminnego mieszkalnictwa, poprzez dokonywanie remontów w już istniejących obiektach. Celem niniejszego opracowania jest określenie ogólnych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz rozwiązań kwestii dotyczących problemów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi Gminy Zaklików. Program obejmuje lata 2020-2024 i określa podstawowe kierunki działania Gminy Zaklików w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym. Dla opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Zaklików.

Zasób mieszkaniowy Gminy Zaklików na dzień 31 grudnia 2019 roku obejmuje lokale mieszkalne w ilości 18 mieszkań, w tym 7 mieszkań przeznaczonych na najem socjalny.

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

- lokale mieszkalne:

Lp.	Położenie lokalu	Adres	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa m ²
1	Budynek nr 3	ul. Lubelskiej w Lipie; 37-470 Zaklików	1	31,20
2			2	31,20
3	Budynek nr 26	Ul. Rozwadowska 26; 37-470 Zaklików	1	42,34
4	Budynek w Zdziechowicach	Zdziechowice Drugie 220; 37-470 Zaklików	1	62,5
5			2	62,50
6			3	54,10

7	(dawny dom nauczyciela)		4	58,05
8	Budynek na Łążku (dawna szkoła)	Łążek 46; 37-470 Zaklików	1	49,20
9	Budynek nr 21	Goliszowiec; 37-470 Zaklików	1	46,90
10			2	51,95
11	Budynek (dawnej szkoły) w Łysakowie	Łysaków; 37-470 Zaklików	1	74

- lokale przeznaczone na najem socjalny:

Lp.	Położenie lokalu	Adres	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa m ²
1	Budynek nr 25	Ul. Anny Nagórskiej 25; 37-470 Zaklików	1	52
2	Budynek nr 54	Ul. Sandomierska 54; 37-470 Zaklików	1	65
3	Budynek nr 54	Ul. Sandomierska 54; 37-470 Zaklików	1	15,13
4	Kontener nr 1	Ul. Anny Nagórskiej 27/1	1	26,48
5	Kontener nr 2	Ul. Anny Nagórskiej 27/2	1	26,48
6	Kontener nr 3	Ul. Anny Nagórskiej 27/3	1	26,48
7	Kontener nr 4	Ul. Anny Nagórskiej 27/4	1	39,94

W roku 2020 stan zasobu mieszkaniowego gminy Zaklików zwiększył się o jeden kontener z przeznaczeniem na najem socjalny ze wskazaniem osoby w ramach akcji Caritas Polska SMS DOM i programu „Sprawa dla Reportera”. Koszt całkowity kontenera wyniesie 123.500 zł, przy udziale środków z akcji Caritas Polska SMS Dom w wysokości 25.000 zł.

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

Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale z przeznaczeniem na najem socjalny oraz lokale komunalne. Lokale przeznaczone są do wynajmu gospodarstwom domowym o niskich dochodach. Mieszkania wynajmowane obecnie są remontowane na bieżąco przez lokatorów, a gmina dba o zabezpieczenie sprawności urządzeń oraz instalacji sanitarnych i grzewczych. W związku z tym, w latach 2020-2024 planuje się wyłącznie remonty wynikające z bieżącej eksploatacji budynków. Nie planuje się modernizacji budynków.

III Planowana sprzedaż w kolejnych latach:

W latach 2020 – 2024 planuje się zbywanie lokali mieszkalnych, przy uwzględnieniu pierwszeństwa zbycia lokalu na rzecz najemcy, z którymi najem został zawarty na czas nieoznaczony.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Polityka czynszowa 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.
2. Ustalona przez Burmistrza Zaklikowa stawka czynszu za 1 m² 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 (studnię) 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. Lokale przeznaczone na socjalny najem – stawka czynszu za lokale z przeznaczeniem na socjalny najem nie może przekraczać połowy najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Zaklików.

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

Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz Zaklikowa oraz osoby przez niego upoważnione. W okresie 5 lat nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych, a także środki pochodzące z budżetu gminy i środki z innych źródeł np. dotacje z budżetu państwa.

VII. Wysokość wydatków.

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

Lp	Rodzaj wydatków	2020	2021	2022	2023	2024
1	Przychody z czynszów	10.745,33	15.348,12	19.185,15	23.022,18	26.859,21
2	Koszty eksploatacji/remontu	5.000,00	5.500,00	6.000,00	6.400,00	6.800,00
4	Modernizacja/przebudowa	60.000,00	5.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
5	Zakup i montaż kontenera mieszkalnego	123.500,00				

Celem powyższych zadań budżetowych jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy w stanie nie pogorszonym lub jego podwyższenie.

Upoważnia się Burmistrza Zaklikowa do dokonywania zmian w planie i harmonogramie wydatków.

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

Z uwagi na stan techniczny niektórych lokali z zasobu gminy Zaklików oraz konieczności przeprowadzania remontów czy napraw zakłada się stosowanie zamian lokali, tj. zapewnienia lokalu zamiennego na czas przeprowadzenia remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego.