

Uchwała Nr LII/ 362/2018
Rady Gminy Zarszyn
z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Zarszyn w latach 2018 – 2022.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 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 (Dz.U. z 2016 r., poz. 1610 z póź.zm.)

Rada Gminy Zarszyn
uchwala, co następuje :

§ 1

Uchwała się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zarszyn w latach 2018 – 2022” w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

§ 3

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

PRZEWODNIZĄCY
Rady Gminy Zarszyn
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Kowalczyk

Załącznik
do Uchwały Nr 362
Rady Gminy Zarszyn
z dnia 29 czerwca 2018 r.

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zarszyn
w latach 2018 - 2022.**

§ 1

1. W celu realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie tworzy się zasób mieszkaniowy. W skład tego zasobu wchodzi następujące lokale stanowiące własność gminy:

I. Lokale mieszkalne:

- 1) cztery lokale mieszkalne w budynku Domu Nauczyciela w Długiem ul. Kościelna 19
- 2) dwa lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Jaćmierzu 230
- 3) trzy lokale mieszkalne w budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Jaćmierzu 234
- 4) jeden lokal mieszkalny w budynku Domu Ludowego w Odrzechowej ul. Miodowa 6

II. Lokale socjalne:

- 1) dwa lokale mieszkalne w budynku wiejskim w Długiem, ul. Kościelna 21
- 2) jeden lokal mieszkalny w budynku w Nowosielcach ul. Grabowa 3
- 3) jeden lokal mieszkalny w budynku w Posadzie Jaćmierskiej nr 89

2. Wydziela się w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:

- 1) w budynku Domu Nauczyciela w Długiem,
- 2) w budynku Szkoły Podstawowej w Jaćmierzu,

§ 2

Stan techniczny zasobu o którym mowa w § 1 ust.1 jest zróżnicowany. Większość lokali wymaga poprawy i remontu.

Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

- remonty pokryć dachowych
- remonty elewacji
- wymiana stolarki

**Wykaz potrzeb remontowych i modernizacji dla zasobów mieszkaniowych
Gminy Zarszyn w latach 2018– 2022**

Lp	Lokalizacja budynku i wyszczególnienie robót	Przewidywany koszt w zł	Planowane lata realizacji
1	Rozbudowa lokalu socjalnego w Posadzie Jaćmierskiej	750 000	2018-2020
2	Remont lokalu socjalnego w Nowosielcach	5 000	2019
3	Remont lokali mieszkalnych w byłym Ośrodku Zdrowia w Jaćmierzu	60 000	2021
4	Remont budynku Domu Nauczyciela w Długiem	350 000	2019-2022
5	Remont lokalu socjalnego w budynku wiejskim w Długiem,	30 000	2019-2020

§ 3

1. Rada Gminy może podejmować uchwałę o sprzedaży lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na wniosek Wójta Gminy poprzedzony wnioskiem najemców.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a/ za lokale mieszkalne,
b/ za lokale socjalne.

2. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty bieżącej eksploatacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy Zarszyn raz w roku na następny rok.

5. Ustala się wskaźniki podwyższające lub obniżające stawki czynszu:

Wskaźniki do wyznaczania wartości użytkowej mieszkania			
Podwyższające stawkę bazową	/+ % /	Obniżające stawkę bazową	/- % /
mieszkanie z WC	30	mieszkanie w budynku wymagającym remontu kapitalnego	20
mieszkanie z łazienką	30	mieszkanie bez urządzeń wodno kanalizacyjnych	30
mieszkanie z c.o.	30	mieszkanie ze wspólną używalnością WC	10
mieszkanie wyposażone w gaz przewodowy	30	mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia	10
usytuowanie w odległości do 500 m od komunikacji publicznej	10	mieszkanie w budynkach, w których znajdują się uciążliwe lokale użytkowe	10

6. Stawkę czynszu za lokale mieszkalne ustala się dla poszczególnych mieszkań jako iloczyn stawki czynszu oraz wskaźnika uwzględniającego wskaźnik podwyższający lub obniżający wartość użytkową lokalu mieszkalnego.

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w pkt. 4.

8. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

9. Wynajmujący lokal może na zasadach określonych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r., poz.1610 z póź.zm.) podwyższać czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

10. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z ustalonymi wskaźnikami,

11. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

12. Przed zawarciem aneksu do umowy najmu zmieniającego wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w pkt 10.

12. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

§ 5

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawują:

- dyrektorzy szkół prowadzonych przez Gminę Zarszyn, w przypadku lokali położonych w budynkach szkół,
- Urząd Gminy Zarszyn w pozostałych obiektach.

§ 6

Jako źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących, remontów kapitalnych przyjmuje się:

- wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych,
- środki wydzielone z budżetu gminy,
- z innych źródeł (dotacje z budżetu państwa).

Planowane na lata:	2018	2019	2020	2021	2022
wpływy z czynszów za wynajem lokali / tyś. zł./	10	11	11	12	13

§ 7

1. Koszty bieżącej eksploatacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ponoszone są przez najemców lokali i uwzględnione w czynszu za ich najem.

2. Koszty remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawione zostały w § 2.

§ 8

1. Wójt Gminy Zarszyn podejmował będzie działania mające na celu poprawę istniejącego stanu technicznego mieszkań, przy uwzględnieniu środków przydzielanych corocznie na ten cel w budżecie gminy.

2. Zasób mieszkaniowy gminy nie pozwala na stosowanie zamiany lokalu /zapewnienia lokalu zastępczego/ na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji. Niezbędne prace czy roboty budowlane prowadzone będą poprzez wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Zarszyn
mgr Artur Koneczny