

**UCHWAŁA Nr XXXI/217/08**  
**RADY MIEJSKIEJ W OLESZYCACH**  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Oleszyce w latach 2009 – 2013**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) Rada Miejska w Oleszycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Oleszyce w latach 2009 – 2013” w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Oleszycach Nr XI/97/03 z dnia 28 października 2003 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres pięciu lat.

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

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej**

**Waldemar Cisek**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXI/217/08  
Rady Miejskiej w Oleszycach  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Gminy Oleszyce w latach 2009 – 2013**

§ 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) w miejscowości Oleszyce:
  - przy ulicy Rynek w budynku nr 2 - dwa lokale mieszkalne oznaczone Nr 1 i 5,
  - przy ulicy Rynek w budynku nr 3 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 2,
  - przy ulicy Rynek w budynku nr 10 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 3,
  - przy ulicy Rynek w budynku nr 17 - cztery lokale mieszkalne oznaczone Nr 2, 5, 6 i 7,

- przy ulicy Rynek w budynku nr 19 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 1,
- przy ulicy Szkolna w budynku nr 2 – jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 2
- przy ulicy Mickiewicza w budynku nr 6 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 3,
- przy ulicy Mickiewicza w budynku nr 8 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 1,
- przy ulicy Cicha w budynku Nr 1 – trzy lokale mieszkalne oznaczone Nr 1, 2 i 3,
- przy ulicy 3 Maja w budynku Nr 4 – jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 1,
- przy ul. Rynek w budynku Nr 21 – dwa lokale mieszkalne oznaczone Nr 1 i 2,

2) w miejscowości Stare Sióło:

- w budynku Nr 160A– jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 1,
- w budynku Nr 160H – jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 2,
- w budynku Nr 160C - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 3,

## **II. Lokale socjalne**

1) w miejscowości Oleszyce

- przy ulicy Rynek w budynku Nr 17 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 1,
- przy ulicy 3 Maja w budynku Nr 5 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 3,
- przy ulicy Mickiewicza w budynku Nr 2 - jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 6

2) w miejscowości Borchów w budynku Nr 22 – dwa lokale mieszkalne oznaczone Nr 1 i 2,

3) w miejscowości Sucha Wola w budynku Nr 7 – jeden lokal mieszkalny oznaczony Nr 1,

2. Gmina Oleszyce w najbliższym czasie będzie czynić dodatkowe starania o pozyskanie nowych mieszkań z przeznaczeniem na lokale socjalne.

§ 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

§ 3. 1. Rada Miejska może podejmować uchwałę o sprzedaży lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy poprzedzony wnioskiem najemców.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie prowadzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Ustala się zasady polityki czynszowej jako element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Oleszyce.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Miasta i Gminy Oleszyce raz w roku na cały następny rok uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, które określone zostały w załączniku Nr 1 do niniejszego programu.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w § 4 pkt. 4 załącznika do uchwały.

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

7. 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 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) podwyższać czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

8. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli:

- a) dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu,
- b) w przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z ustalonymi wskaźnikami,

9. 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.

10. Przed zawarciem aneksu do umowy najmu zmieniającego wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w punkcie 8

11. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub 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 sprawuje Urząd Miasta i Gminy Oleszyce.

§ 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).

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

§ 8. 1. Burmistrz Miasta i Gminy Oleszyce 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.

Załącznik Nr 1  
do programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Oleszyce w latach 2009-2013

**I strefa - obejmująca w Mieście Oleszyce ulice: Rynek, Bema, Kościuszki, Mickiewicza, Zamkowa (do ul. Kolejowej), 3-go Maja, Szkolna i Podwalna.**

**Tabela oczynszowania mieszkań**

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Strefa w mieście		Usytuowanie budynku		Stan techniczny budynku		Usytuowanie mieszkania w budynku	
		Centralna	Peryferyjna	Korzystne (1)	Niekorzystne (2)	Ponad przeciętny	Poniżej przeciętnego	Korzystne (5)	Niekorzystne (6)

						(3)	(4)		
Mieszkanie o współczesnym standardzie (z co)	100	110	90	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10
Wszystkie urządzenia bez co	86	96	75	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10
Z łazienką i wc bez co i gazu	73	83	63	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10
Tylko wc bez łazienki	59	69	49	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10
Tylko wod. - kan.	45	55	35	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10
Bez wod. - kan.	31	41	21	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10

1. Korzystne usytuowanie budynku np. cicha ulica, zieleń,
2. Niekorzystne usytuowanie budynku brak w otoczeniu zieleni, oddalenie od komunikacji miejskiej,
3. Budynki zadbane o wysokim standardzie pierwotnym,
4. Budynki o dużym stopniu zniszczenia, bardzo dawno nie remontowane,
5. Mieszkania usytuowane na lub 2 piętrze w budynkach bez windy, naświetlone, z widokiem na korzystne otoczenie,
6. Mieszkania na parterach lub na 4 i wyższym piętrze bez windy, ciemne, z widokiem na niekorzystne otoczenie (uciążliwy zakład przemysłowy, podwórze, studnia)

**II strefa - obejmująca w Mieście Oleszycy pozostałe ulice nie wymienione w I strefie, Ośrodek Zdrowia, budynek Nadleśnictwa Oleszycy przy ul. Zamkowej, oraz miejscowości: Futory, Lubomierz, Borchów, Nowa Grobla, Zalesie, Sucha Wola, Lipina, Stare Sióło, Stare Oleszycy, Zabiąta Uszkowce.**

**Tabela oczyyszowania mieszkań**

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Strefa w mieście			Usytuowanie budynku	Stan techniczny budynku			Usytuowanie mieszkania w budynku	
		Centralna	Peryferyjna	Korzystne (1)		Niekorzystne (2)	Ponad przeciętny (3)	Poniżej przeciętnego (4)	Korzystne (5)	Niekorzystne (6)
Mieszkanie o współczesnym standardzie (z co)	100	110	90	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10	
Wszystkie urządzenia bez co	86	96	75	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10	
Z łazienką i wc bez co i gazu	73	83	63	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10	
Tylko wc bez łazienki	59	69	49	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10	
Tylko wod. - kan.	45	55	35	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10	
Bez wod. - kan.	31	41	21	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10	

1. Korzystne usytuowanie budynku np. cicha ulica, zieleń,
2. Niekorzystne usytuowanie budynku brak w otoczeniu zieleni, oddalenie od komunikacji miejskiej,
3. Budynki zadbane o wysokim standardzie pierwotnym,
4. Budynki o dużym stopniu zniszczenia, bardzo dawno nie remontowane,
5. Mieszkania usytuowane na lub 2 piętrze w budynkach bez windy, naświetlone, z widokiem na korzystne otoczenie,
6. Mieszkania na parterach lub na 4 i wyższym piętrze bez windy, ciemne, z widokiem na niekorzystne otoczenie (uciążliwy zakład przemysłowy, podwórze, studnia)