



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 grudnia 2016 r.

Poz. 4354

UCHWAŁA NR XXXI/197/16 RADY GMINY GORZYCE

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2017 – 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2017 – 2021, w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXI/110/12 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 marca 2012r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2012 – 2016.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Krzysztof Maruszak

Załącznik do Uchwały Nr XXXI/197/16
Rady Gminy Gorzyce
z dnia 15 grudnia 2016 r.

PROGRAM

GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GORZYCE NA LATA 2017 – 2021

I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gorzyce.

Gmina Gorzyce, zwana dalej „Gminą”, posiada w 5 budynkach w miejscowościach: Gorzyce, Sokolniki i Trześć łącznie 47 lokali mieszkalnych, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Ilość lokali	Wyposażenie	Uwagi
1	Gorzyce ul. 3 Maja 6	31,6	1	energia elektr., c.o., wod – kan., gaz	lokal socjalny
2	Gorzyce ul. Żwirki i Wigury 11	614,40	20	energia elektr., wod – kan., gaz	lokale socjalne
3	Sokolniki ul. Sandomierska 84	160,18	3	energia elektr., c.o., wod – kan., gaz	w tym jeden lokal socjalny o pow. 43m ²
4	Trześć ul. Św. Floriana 16	471,58	9	energia elektr., c.o., wod – kan. gaz	w tym 1 lokal socjalny o pow. 29,04m ² (bez inst. gaz.)
5	Trześć ul. Młynarska 10	588,74	14	energia elektr., wod – kan., gaz	w tym jeden lokal socjalny o pow. 26,4m ²
RAZEM		1866,50	47		24 lokale socjalne

Gmina posiada dwa kontenery mieszkalne, które w zależności od zaistniałych potrzeb, mogą być przemieszczane w inne miejsca i wykorzystywane jako lokale socjalne.

W celu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), która nałożyła na Gminę obowiązek dostarczenia lokali socjalnych osobom eksmitowanym z dotychczas zajmowanych lokali, a które uzyskały prawo do takiego lokalu, Gmina planuje pozyskiwać lokale socjalne.

Pozyskanie lokali socjalnych będzie realizowane poprzez:

- wynajem lokali i kontenerów,
- adaptację pomieszczeń w istniejących budynkach komunalnych.

Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych jest dobry, niemniej jednak występują potrzeby wykonywania bieżących prac remontowych i modernizacyjnych.

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

Zestawienie planowanych remontów i modernizacji zawiera poniższa tabela:

Lp.	Adres	Rok realizacji	Potrzeby remontowe	Szacunek wartości robót (zł)
1	Gorzyce ul. 3 Maja 6	2017-2021	remont instalacji wod. – kan.	5.000

2	Gorzyce ul. Żwirki i Wigury 11	2017-2021	malowanie korytarzy i klatki schodowej	7.000
3	Trześń ul. Św. Floriana 16	2017-2021	-	
4	Trześń ul. Młynarska 10	2017-2021	-malowanie klatek schodowych, -malowanie piwnic, -remont dachu	7.000 30.000
5	Sokolniki ul. Sandomierska 84	2017-2021	-remont instalacji wod-kan., co; gaz -malowanie klatki schodowej,	40.000 4.000
RAZEM				93.000

Do zasadniczych prac remontowych i modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych Gminy należy zaliczyć:

- remont pokryć dachowych,
- remont i modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowych i wodnokanalizacyjnych,
- malowanie klatek schodowych i piwnic.

Remonty prowadzone będą poprzez zlecenie na zewnątrz oraz z wykorzystaniem pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej w Gorzycach w ramach konserwacji bieżącej.

III. Planowana sprzedaż lokali.

W latach 2017 – 2021 planowana jest sprzedaż 2 komunalnych lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Św. Floriana 16 w Trześni.

IV. Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

2. Miesięczne stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy. Stawka czynszu powinna być nie niższa niż koszty utrzymania.

3. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

4. Podnajęcie całego lub części lokalu mieszkalnego wymaga zgody pisemnej wynajmującego. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu mieszkalnego czynsz podwyższa się o 50%.

5. W przypadku obniżenia dochodów gospodarstwa domowego do poziomu niedostatku zdefiniowanego w uchwale Rady Gminy Gorzyce w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce, Wójt Gminy może zastosować obniżkę czynszu na okres do jednego roku, po uzyskaniu opinii Komisji Budżetu, Finansów, Rozwoju i Promocji Rady Gminy.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządzane są przez Urząd Gminy.

Wójt Gminy może wydzielać lokale socjalne ze swoich zasobów mieszkaniowych.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy będą:

- 1) wpływ z czynszu za najem lokali mieszkalnych;
- 2) wpływ za najem lokali użytkowych;
- 3) kredyty i pożyczki preferencyjne;

- 4) dofinansowanie z budżetu gminy;
5) dotacje zewnętrzne.

Z budżetu gminy dofinansowane będą niezbędne remonty oraz modernizacje nie mające pokrycia w przychodach z czynszów.

Polityka w zakresie czynszów jak i kosztów konserwacji i remontów winna zmierzać do zrównoważenia kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych z wielkością wpływów.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali budynków zasobu Gminy.

Wydatki eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne planowane w latach 2017 – 2021 zawiera zestawienie:

Rok	Bieżąca eksploatacja (zł)	Remonty i modernizacje (zł)	Razem (zł)
2017	25.000	30.000	55.000
2018	25.000	7.000	32.000
2019	25.000	40.000	65.000
2020	25.000	7.000	32.000
2021	25.000	9.000	34.000
Razem	125.000	93.000	218.000

VIII. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy.

Gmina posiada dwa kontenery mieszkalne, które wykorzystywane są na potrzeby mieszkaniowe, w tym na lokale socjalne.

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Ilość lokali	Wyposażenie	Uwagi
1	Gorzyce, ul. Podwale 8	18	1	en. elektr.	kontener socjalny posadowiony na prywatnej działce
2	Sokolniki ul. Wychylówka 4	18	1	en. elektr.	kontener socjalny posadowiony na prywatnej działce
RAZEM		36	2		