



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 lipca 2018 r.

Poz. 2998

UCHWAŁA NR XXXIII/235/18 RADY GMINY BRZYSKA

z dnia 19 czerwca 2018 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brzyska na lata 2018-2022.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017.poz.1875 z późn. zm.) oraz art.21ust.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 2016, poz.1610 z późn. zm.) Rada Gminy Brzyska uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Brzyska na lata 2018-2022 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzyska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Madejczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/235/18
Rady Gminy Brzyska
z dnia 19 czerwca 2018 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BRZYSKA NA LATA 2018-2022

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

1. Lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy:

- 1) lokal komunalny w budynku ZOZ w Brzyska - 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 64,40m²
- 2) lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach - 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 77,50.m²
- 3) lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach - 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 66,20.m²

2. Lokale socjalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy:

- 1) lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach - 1 lokal socjalny o pow. użytkowej 56,61m²
- 2) lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach - 1 lokal socjalny o pow. użytkowej 53,70 m²

3. Gmina Brzyska w ciągu 4 lat nie planuje powiększenia zasobu mieszkaniowego chyba, że zajdą nieprzewidziane okoliczności losowe jak. np. klęski żywiołowe, zmuszające do szukania innych rozwiązań lokalowych.

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

1. W zasobie mieszkaniowym gminy znajdują się mieszkania o różnym stanie technicznym.

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) zapewnienia użytkownikom budynków, w znajdujących się w nim pomieszczeniach sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali.

3. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego oraz wysokość wydatków w kolejnych latach odzwierciedla tabela:

Lp	Nazwa budynku	Rodzaj remontu	2018 kwota	2019 kwota	2020 kwota	2021 kwota	2022 kwota
1.	lokal komunalny w budynku ZOZ w Brzyska	Wymiana stolarki okiennej	-	7.000	-	-	-
2.	lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach	-	-	-	-	-	-
3.	lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach	Remont pokrycia dachu, elewacja,	-	-	-	53.000	97.000
4.	lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach	-	-	-	-	-	-
5	lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach	-	-	-	-	-	-

III Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Nie planuje się sprzedaży mieszkań na terenie gminy Brzyska w latach 2018- 2022

IV Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Brzyska w drodze Zarządzenia

Wysokość stawki bazowej czynszu ustala się na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu utrzymania 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę Podkarpackiego .

3. Zmiana stawek czynszu następować będzie nie częściej niż raz na 2 lata.

4. Ustalając stawki czynszu, o których mowa w ust.2 Wójt Gminy uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową według następującego kryterium:

1) Czynniki obniżające stawkę bazową oraz procent obniżki w stosunku do stawki bazowej:

- a) brak centralnego ogrzewania - o 15%
- b) brak gazu sieciowego - o 10%
- c) brak łazienki i WC - o 30%

2) czynniki podwyższające stawkę bazową oraz procent podwyżki w stosunku do stawki bazowej: brak

5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, oraz odbiór nieczystości stałych .

6. Maksymalny czynsz nie może przekroczyć w stosunku rocznym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

7. Czynniki wymienione w ust.4 nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

V Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Brzyska .

2. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach objętych programem będą przychody z czynszów za lokale mieszkalne i wydatki celowe z budżetu gminy.

2. Nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobu mieszkaniowego.

VII Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne.

Wysokość wydatków będzie ograniczona wyłącznie do niezbędnych potrzeb wynikających z awarii instalacji technicznych oraz remontu dachu, elewacji .

VIII Polityka gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy konieczne jest dokonywanie remontów lokali mieszkalnych celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust.1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcy lokalu zamiennego.