



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia wtorek, 23 października 2018 r.

Poz. 4396

**UCHWAŁA NR L/398/2018**  
**RADY GMINY GRODZISKO DOLNE**

z dnia 12 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodzisko Dolne na lata 2019 – 2024”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.2 pkt.3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2018r. poz. 994 z późn. 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 (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1234 z późn. zm.)

**Rada Gminy Grodzisko Dolne**  
**postanawia co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodzisko Dolne na lata 2019 – 2024”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodzisko Dolne.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Gdański**

Załącznik do uchwały Nr L/398/2018  
Rady Gminy Grodzisko Dolne  
z dnia 12 października 2018 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRODZISKO DOLNE NA LATA 2019 - 2024**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

#### **§1**

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodzisko Dolne na lata 2019 –2024, określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grodzisko Dolne, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Zakres programu obejmuje:

- 1) Prognozę wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji;
- 3) Planowaną sprzedaż lokali;
- 4) Politykę czynszową;
- 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu gminnego;
- 6) Źródła finansowania;
- 7) Wydatki;
- 8) Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Celem programu jest określenie ogólnych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz propozycji rozwiązań problemów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

### **Rozdział II Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.**

#### **§ 2**

1. W skład obecnego zasobu mieszkaniowego, będącego własnością Gminy Grodzisko Dolne wchodzi:

- 1) pięć mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 206 m<sup>2</sup>, w budynku wielorodzinnym w Grodzisku Górnym, wyposażonych w centralne ogrzewanie gazowe, kanalizację, energię elektryczną, w każdym mieszkaniu jest łazienka i ubikacja z bieżącą wodą.
- 2) jedno mieszkanie o powierzchni 53,80 m<sup>2</sup>, w budynku szkoły podstawowej w Chodaczowie, wyposażone w centralne ogrzewanie olejowe, energię elektryczną, w mieszkaniu jest łazienka i ubikacja z bieżącą wodą

2. Wymienione w ust.1 budynki zostały wybudowane w latach siedemdziesiątych. W wyniku długoletniego użytkowania budynki te ulegają normalnemu zużyciu technicznemu. W ramach posiadanych środków na bieżąco prowadzone są prace remontowe.

### **Rozdział 3 Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

## §3

1. Budynki liczą po 40 lat i więcej dlatego ich stan techniczny wymaga ponoszenia znacznych kosztów remontowych. Priorytetem w planowanych zadaniach będzie zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym w pierwszej kolejności realizowane będą zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, naprawy i modernizacje instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym, a w szczególności sprawnych instalacji elektrycznych, odgromowych oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.
2. Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:
  - 1) w budynku wielorodzinnym w Grodzisku Górnym
    - remont elewacji wraz z wymianą okien na klatce schodowej i drzwi wejściowych,
    - remont instalacji elektrycznej,
    - remont instalacji sanitarnej,
    - malowanie klatki schodowej,
    - wymiana barierki na klatce schodowej,
    - remonty bieżące /nieprzewidziane sytuacje wymagające natychmiastowej naprawy w wyniku zdarzeń losowych/
  - 2) w budynku szkoły podstawowej w Chodaczowie
    - malowanie klatki schodowej,
    - remonty bieżące /nieprzewidziane sytuacje wymagające natychmiastowej naprawy w wyniku zdarzeń losowych/.
3. Wykaz planowanych potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Grodzisko Dolne w latach 2019 - 2024 przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

Lp.	Rodzaj remontu	2019r. kwota	2020r. kwota	2021r. kwota	2022r. kwota	2023r. kwota	2024r. kwota
<b>Budynek wielorodzinny w Grodzisku Górnym</b>							
1.	Remont elewacji wraz z wymianą okien na klatce schodowej			60.000			
	Wymiana drzwi wejściowych	4.000					
	Malowanie klatki schodowej	4.000					
	Wymiana barierki na schodach		6.000				
	Remont instalacji elektrycznej					10.000	
	Remont instalacji sanitarnej	3.000			10.000		
	Remonty bieżące		1.500	1.500	2.000	2.000	2.000
<b>Budynek szkoły w Chodaczowie</b>							
2.	Malowanie klatki schodowej			5.000			
	Remonty bieżące	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
<b>Razem</b>		<b>12.500</b>	<b>9.000</b>	<b>68.000</b>	<b>13.500</b>	<b>13.500</b>	<b>3.500</b>

#### **Rozdział IV** **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

##### **§4**

1. W latach 2019 – 2024 przewiduje się sprzedaż 5 lokali mieszkalnych położonych w budynku wielorodzinnym w Grodzisku Górnym.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana będzie na wniosek najemcy lub w trybie przetargu, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

#### **Rozdział V** **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

##### **§5**

1. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2019 – 2024, które zapewniłyby samowystarczalność gospodarki mieszkaniowej.
2. Czynsze powinny pokrywać nie tylko koszty utrzymania bieżącego, ale zapewnić środki na remonty.
3. Ustalanie stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela (prąd, woda, gaz, wywóz nieczystości stałych i ciekłych) będzie dokonywane przez Wójta Gminy, w zależności od potrzeb, zarządzeniem.
4. Ustala się zróżnicowane stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową, a w szczególności:
  - 1) położenie budynku:
    - w centrum wsi - plus 30%
    - na obrzeżach wsi, przysiółkach - minus 10%
  - 2) położenie lokalu w budynku (kondygnacja, stopień nasłonecznienia)
    - mieszkanie w suterenie - minus 30%;
    - mieszkanie na parterze - stawka podstawowa ustalona przez Wójta Gminy zarządzeniem;
    - mieszkanie na I i II piętrze - stawka podstawowa ustalona przez Wójta Gminy zarządzeniem;
    - powyżej II pietra - minus 10%.
  - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:
    - ubikacja w mieszkaniu - plus 30%;
    - łazienka w mieszkaniu - plus 30%;
    - centralne ogrzewanie w mieszkaniu - plus 30%
  - 4) ogólny stan techniczny budynku:
    - zły stan budynku - minus 10%;
    - dobry stan techniczny - stawka podstawowa ustalona przez Wójta Gminy zarządzeniem;
    - bardzo dobry stan techniczny – plus 10%.
  - 5) Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wynosi 50% wartości określonej w stawce podstawowej ustalonej przez Wójta Gminy zarządzeniem oraz ust.4, pkt.1,2,3,4.
  - 6) Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego wynosi 300 % wartości określonej w stawce podstawowej ustalonej przez Wójta Gminy zarządzeniem oraz ust.4, pkt.1,2,3,4.
5. Wpływy z czynszów przeznaczone zostaną na pokrycie kosztów eksploatacyjnych oraz bieżących remontów mieszkaniowych zasobów gminy.

**Rozdział VI****Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasób gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach****§6**

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy Grodzisku Dolne. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019 – 2024.

**Rozdział VII****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach****§7**

1. W latach obowiązywania programu, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:
  - 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
  - 2) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
  - 3) inne środki budżetowe.
2. Prognozowana wysokość dochodów zasobu mieszkaniowego Gminy Grodzisko Dolne w latach 2019 – 2024.

	2019r. kwota	2020r. kwota	2021r. kwota	2022r. kwota	2023r. kwota	2024r. kwota
Prognozowane przychody z czynszów lokali mieszkalnych	18.000	18.000	20.000	20.000	20.000	20.000

**Rozdział VIII****Wysokość planowanych wydatków w ramach gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy****§8**

Nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy na nowe zadania inwestycyjne związane z powiększeniem zasobu mieszkaniowego.

**Rozdział IX****Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy****§9**

1. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości zamiany lokali tj. zapewnienia lokalu zastępczego na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji. Konieczne prace prowadzone są poprzez okresowe wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania.