



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 9 kwietnia 2018 r.

Poz. 1666

### UCHWAŁA NR XXXVIII/266/18 RADY GMINY HYŻNE

z dnia 23 marca 2018 r.

#### w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hyżne na lata 2018-2023

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) **Rada Gminy Hyżne uchwala:**

#### **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hyżne na lata 2018-2023**

##### **Rozdział 1.**

#### **Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Hyżne w poszczególnych latach**

§ 1. 1. Aktualny skład zasobu mieszkaniowego Gminy Hyżne stanowią:

- 1) 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 179,3 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku stanowiącym własność Gminy Hyżne położonym w miejscowości Dylągówka;
- 2) 2 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 83,3 m<sup>2</sup>, lokale położone są w miejscowości Dylągówka w budynku stanowiącym własność Gminy Hyżne.

2. Wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Hyżne przedstawia poniższa tabela w podziale na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	Adres lokalu/położenie	Wyposażenie, stan techniczny lokalu
1.	Budynek Szkoły Podstawowej w Dylągówce - własność Gminy Hyżne 36-025 Dylągówka 29	W budynku Szkoły Podstawowej w Dylągówce znajdują się 4 lokale mieszkalne. Budynek ten nie wymaga prac remontowych w okresie objętym programem. Budynek ocieplony. Lokale wyposażone są w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i oddzielne gazowe centralne ogrzewanie – lokale wyposażone w piecyki dwufunkcyjne (na wodę i c.o.). W lokalach nr 1-3 remontu wymagają podłogi, na których obecnie są zużyte płytki PCV. W łazienkach i pomieszczeniach przylegających do łazienek – widoczne zawilgocenia.
	Lokal nr 1 powierzchnia użytkowa - 48,5 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC - brak kafelków, przedpokój - lokal jest na poddaszu (nad salą gimnastyczną), posiada balkon, na podłogach są płytki PCV – do wymiany, do mieszkania przynależy do wspólnego użytku strych - stan lokalu dobry,

	Lokal nr 2 powierzchnia użytkowa - 49,5 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC - brak kafelków, przedpokój - lokal jest na poddaszu (nad salą gimnastyczną), posiada balkon, który wymaga remontu, na podłogach są płytki PCV – do wymiany; do mieszkania przynależy do wspólnego użytku strych - stan lokalu dobry.
	Lokal nr 3 powierzchnia użytkowa - 49,3 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, lokal położony na poddaszu, brak balkonu, na podłogach płytki PCV – do wymiany; do mieszkania przynależy do wspólnego użytku strych - stan lokalu dobry.
	Lokal nr 4 powierzchnia użytkowa - 32,0 m <sup>2</sup>	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, kafelki, przedpokój - lokal usytuowany na piętrze, brak balkonu, na posadzkach w przedpokoju i pokoju położone panele, w kuchni i łazience glazura; do mieszkania przynależy lokatorska komórka usytuowana w piwnicy budynku - stan lokalu bardzo dobry, remontu wymaga ganek – brak płytek na schodach oraz brak drzwi wejściowych do ganku.
Razem lokali mieszkalnych: 4 o powierzchni 179,3 m <sup>2</sup>		
2.	Dom Nauczyciela w Dylągówce 36-025 Dylągówka 29a	W budynku znajdują się dwa mieszkania przeznaczone na lokale socjalne, które wyposażone są w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. W roku 2017 w budynku dokonano wymiany starej instalacji c.o. na gazową. Zamontowano nowe grzejniki i nowe piecyki gazowe do c.o. - oddzielne do każdego z mieszkań. Budynek z uwagi na zawilgocenia wymaga prac remontowych: docieplenia i odwodnienia.
	Lokal nr 1 pow. użyt. - 51,10 m <sup>2</sup>	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC i kabiną prysznicową - bez kafelków na ścianach, przedpokój, spiżarnia, pokój dzienny wymaga remontu podłogi.
	Lokal nr 2 pow. użyt. - 32,20 m <sup>2</sup> (lokal socjalny)	2 pokoje, kuchnia - wyposażona w kaflową kuchnię; łazienka - bez kafelków na ścianach z WC i kabiną prysznicową - brak umywalki; przedpokój - lokal wymaga remontu podłóg, lokal z dostępem do pomieszczeń w piwnicy.
Razem lokali socjalnych: 2 o powierzchni użytkowej: 83,3 m <sup>2</sup>		

§ 2. 1. W okresie objętym programem Gmina Hyżne nie planuje zmian w Gminnym Zasobie Mieszkaniowym.

2. Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Hyżne na lata 2018-2023.

Lp.	Rodzaj lokalu	Lata					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	Lokale socjalne	2	2	2	2	2	2
2	Lokale mieszkalne	4	4	4	4	4	4

## Rozdział 2.

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w podziale na kolejne lata

§ 3. 1. W celu zapewnienia właściwego stanu technicznego oraz właściwych warunków sanitarnych i bezpieczeństwa mieszkańcom, budynki i znajdujące się w nich lokale poddawane są systematycznym przeglądom oraz prowadzone są w nich bieżące naprawy, konserwacje, modernizacje i remonty.

2. Budynek Szkoły Podstawowej im. PCK w Dylągówce, w którym znajdują się lokale mieszkalne aktualnie nie wymaga remontu. Stan techniczny lokali – dobry.

3. Budynek Dom Nauczyciela, w którym znajdują się lokale socjalne wymaga docieplenia i odwodnienia.

4. Plan remontów i modernizacji na lata 2018-2023 przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj lokalu/zadanie	Lata					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	Lokale mieszkalne						
	Lokal nr1						
	Lokal nr2						
	Lokal nr3						
	Lokal nr3						
2	Lokale socjalne						
	Remont budynku (ocieplenie, odwodnienie)					X	
	Remont lokalu nr 2 (wymiana podłóg)		X				

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. W latach 2018-2023 Gmina Hyżne nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych objętych zasobem mieszkaniowym Gminy Hyżne.

### Rozdział 4.

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy Hyżne zarządzeniem nie częściej niż co 6 miesięcy.

2. Ustala się, że standardowy lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację: elektryczną, centralnego ogrzewania i instalację wodno-kanalizacyjną.

3. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie stawki bazowej, określonej dla lokalu standardowego, z uwzględnieniem czynników różnicujących tj.:

#### a) podwyższające stawkę bazową:

- gaz ziemny 20%
- budynek ocieplony 15%
- piwnica 15%
- strych 15%
- balkon 5%
- południowy wschód 10%

#### b) obniżające stawkę bazową:

- poddasze 5%
- sufit skosy 5%

4. Z uwagi, że nie istnieje podział na strefy: centrum i peryferie, a także brak szczególnych różnic pomiędzy zabudową zwartą i wolno-stojącą, brak budynków o wysokich kondygnacjach oraz z uwagi na dogodne połączenie komunikacyjne wszystkich miejscowości i zbliżony stan techniczny mieszkań, na terenie Gminy nie wprowadza się dodatkowego zróżnicowania stawki bazowej.

5. Najemca lokalu mieszkalnego, oprócz czynszu, obowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu, za dostawę lub odbiór:

- 1) energii elektrycznej;
- 2) wody;
- 3) nieczystości stałych i płynnych;
- 4) gazu.

6. Dla lokali socjalnych stawki czynszu ustala się w wysokości 50 % czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego standardowego (wyposażonego w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, instalację wodno-kanalizacyjną) obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

8. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

9. Wysokość czynszu stanowi iloczyn stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust 5 i powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu.

10. Przy ustalaniu wysokości stawek czynszu w kolejnych latach, planowany jest ich wzrost wg zasad określonych w art. 9 ustawy.

### **Rozdział 5.**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hyżne**

§ 6. 1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Hyżne.

2. Bieżące zarządzanie i administrowanie lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy, sprawują kierownicy jednostek organizacyjnych Gminy, mający w zarządzie budynki, w których mieszczą się te lokale.

3. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Hyżne w latach 2018-2023.

### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 7. 1. Przychody uzyskiwane z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych nie pokrywają przewidywanych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Hyżne będą w poszczególnych latach:

<b>Lata</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Źródła finansowania</b>	Czynsz, dochody własne, dotacje	Czynsz, dochody własne, dotacje	Czynsz, dochody własne, dotacje	Czynsz, dochody własne, dotacje	Czynsz, dochody własne, dotacje	Czynsz, dochody własne, dotacje

### **Rozdział 7.**

#### **Wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Hyżne w kolejnych latach**

§ 8. 1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków, kosztów zarządu nieruchomościami.

<b>Rodzaj wydatków</b>	<b>Wysokość wydatków w poszczególnych latach w zł</b>					
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Bieżące eksploatacja</b>	500,00	500,00	600,00	600,00	800,00	800,00
<b>Koszty remontów</b>	0	0	3 000	1 500,00	0	0
<b>Koszty modernizacji</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Wydatki inwestycyjne</b>	0	20 000,00	0	0	0	0
<b>Ogółem wydatki:</b>	500,00	20 500,00	3 600,00	2 100,00	800,00	800,00

2. Przewidywaną wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali, a także wydatki inwestycyjne obrazuje poniższa tabelka:

**Rozdział 8.****Zadania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Hyżne**

§ 9. 1. Ze względu na obecną i przewidywaną wielkość zasobu mieszkaniowego, nie przewiduje się innych działań, mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania, poza określonymi w rozdziałach I - VIII.

2. Mały zasób mieszkaniowy nie będzie pozwalał na stosowanie zmian lokali, związanych z remontami lub modernizacjami budynków bądź lokali.

3. Niezbędne prace remontowe prowadzone będą poprzez wyłączenie z bieżącego użytkowania części remontowanego lokalu.

4. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

**Rozdział 9.****Postanowienia końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hyżne.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XVII/100/12 Rady Gminy Hyżne z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012-2017.

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
Hyżne**

**Bogusław Kotarba**