



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 9119

UCHWAŁA NR LXXIV.435.2022 RADY GMINY SZERZYNY

z dnia 21 grudnia 2022 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szerzyny na lata 2023 - 2027.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn.zm.) i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), Rada Gminy Szerzyny

u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e:

§ 1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szerzyny na lata 2023-2027 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szerzyny.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Szerzyny

Michał Mitoraj

Załącznik do uchwały Nr LXXIV.435.2022
Rady Gminy Szerzyny
z dnia 21 grudnia 2022 r.

**PROGRAM gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Szerzyny na lata 2023-2027**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne:

1. w budynku dawnym gromadzkim w Szerzynch nr 298 (dz. ewid. nr 2791) – 3 mieszkania
2. w Szkole Podstawowej w Ołpinach nr 451 (dz. ewid. nr 771) – 2 mieszkania
3. w Domu Nauczyciela w Czermej nr 116 (dz. ewid. nr 920/1) – 6 mieszkań
4. w Domu Nauczyciela w Szerzynch nr 295 (dz. ewid. nr 2790/1) – 6 mieszkań
5. w Ośrodku Zdrowia w Szerzynch nr 26 (dz. ewid. nr 1785/3) – 1 mieszkanie
6. w Ośrodku Zdrowia w Ołpinach nr 357 (dz. ewid. nr 2257/1) – 2 mieszkania
7. w Ośrodku Zdrowia w Czermej nr 500 (dz. ewid. nr 2582/1) – 2 mieszkania

oraz budynek, który po zwolnieniu przeznaczony jest do wynajmowania jako lokal socjalny:

8. budynek jednorodzinny w Ołpinach nr 473 (dz. ewid. nr 540/1) – 1 mieszkanie

§ 2. Lokale mieszkalne, o których mowa w § 1. ppkt 5, 6, 7 tj. usytuowane w Ośrodkach Zdrowia w Szerzynch, Ołpinach i Czermej wydziela się jako lokale przeznaczone do wynajmowania

w pierwszej kolejności na czas trwania stosunku pracy najemcy z SP ZOZ w Szerzynch.

Mieszkania w Ośrodku Zdrowia w Ołpinach w przyszłości planuje się zaadoptować do potrzeb działalności medycznej, otwierając w nich Ośrodek rehabilitacji dziennej.

§ 3. Wychodząc naprzeciwko oczekiwaniom mieszkańców, przewiduje się powiększenie mieszkaniowego zasobu poprzez oddanie w roku 2023 do użytku 27 nowych mieszkań usytuowanych w wybudowanym budynku wielorodzinnym nr 523 w miejscowości Szerzynch, zlokalizowanego na działce ewid. nr 2795.

§ 4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku długotrwałego użytkowania wymagają remontów i modernizacji. Budynki ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu, a ich stan techniczny wymaga ponoszenia corocznie znacznych kosztów remontowo-modernizacyjnych. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy, w miarę posiadanych środków finansowych. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Do zasadniczych prac remontowo-modernizacyjnych zasobu mieszkaniowego gminy należy:

- remonty klatek schodowych,
- wymiana stolarki (okna i drzwi),
- wymiana piecy c.o.,
- remont łazienek.

2. Przyjmuje się następujący plan prac remontowo-modernizacyjnych budynków i lokali mieszkalnych na lata 2023-2027:

| Przewidywane koszty remontowo-modernizacyjne budynków i lokali | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| LATA | | | | | |
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | | | | | |

| Mieszkania w Szkole Podstawowej w Olpinach | | | | | |
|---|---|--|---|--|---|
| Koszty remontów | 20 000,00 zł remont łazienek w m.1, wykonanie schodów wewnętrznych | 25 000,00 zł remont piwnic i prowadzących do nich schodów; | 11 000,00 zł malowanie klatki schodowej, remont przewodów kominowych; | 25 000,00 zł remont łazienki w m. 2, remont instalacji elektrycznej w m. 2 | 15 000,00 zł zakup drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych |
| Koszty modernizacji | | 13 000,00 zł zakup nowego pieca c.o. w m. 1 | 13 000,00 zł zakup nowego pieca c.o. w m. 2) | | |
| Mieszkania w Domu Nauczyciela w Cermnej | | | | | |
| Koszty remontów | 14 246,00 zł remont łazienek m. 5 i 6: wykonanie schodów zewnętrznych | 45 000,00 zł malowanie dachu; | 5 500,00 zł malowanie klatki schodowej; | 14 000,00 zł wykonanie łazienki w m. 1; remont instalacji elektrycznej m. | 23 000,00 zł remont piwnic, zakup drzwi, wykonanie schodów |
| Koszty modernizacji | | 13 000,00 zł zakup nowego pieca c.o. m. 1 i 2 | 7 000,00 zł zakup nowego pieca c.o. m. 5 | | |
| Mieszkania w Domu Nauczyciela w Szerzynch | | | | | |
| Koszty remontów | 6 000,00 zł układanie płytek na korytarzu parter | 6 000,00 zł układanie płytek na korytarzu piętro | 6 000,00 zł układanie płytek na klatce schodowej | 6 000,00 zł remont kominów | 6 000,00 zł remont kominów |
| Koszty modernizacji | 11 634,00 zł wymiana okien | 12 766,00 zł wymiana okien | 13 954,00 zł wymiana okien | 15 202,00 zł wymiana drzwi zewnętrznych 2 szt. | 16 512,00 zł malowanie elewacji |

| Bieżące utrzymanie budynków i lokali (m. in.: przeglądy stanu technicznego budynku, gazowe, energetyczne i kominiarskie, wymiana oświetlania, bieżące naprawy) | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| LATA | | | | |
| 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Sołectwo Szerzyny | | | | |
| 600,00 zł | 620,00 zł | 640,00 zł | 660,00 zł | 680,00 zł |

| Mieszkania w Domu Nauczyciela w Cermnej | | | | |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| 2 500,00 zł | 2 500,00 zł | 2 700,00 zł | 3 000,00 zł | 3 000,00 zł |
| Mieszkania w Domu Nauczyciela w Szerzynch | | | | |
| 5 000,00 zł (w tym: malowanie korytarza i klatki schodowej) | 5 000,00 zł (w tym: wymiana pieca) | 5 000,00 zł (w tym: wymiana pieca) | 5 000,00 zł (w tym: wymiana 2 szt. drzwi do mieszkań) | 5 000,00 zł (w tym: wymiana 2 szt. drzwi do mieszkań) |
| Mieszkania w Szkole Podstawowej w Olpinach | | | | |
| 2 000,00 zł | 2 000,00 zł | 2 000,00 zł | 2 500,00 zł | 3 000,00 zł |
| Mieszkania w Ośrodkach Zdrowia | | | | |
| 5 000,00 zł | 5 000,00 zł | 5 000,00 zł | 5 000,00 zł | 5 000,00 zł |

§ 5. Planowana sprzedaż lokali.

W latach 2023-2027 istnieje możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w sytuacji uznania lokalu za zbędny w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Szerzyny.

§ 6. Polityka czynszowa.

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Szerzyny z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu.
2. Czynniki podwyższające stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu:

I. Stan wyposażenia mieszkań w instalację:

1. Centralne ogrzewanie
2. W.C. /oddzielne pomieszczenie/
3. Łazienka
4. Gaz przewodowy

II. Położenie budynku

1. Budynek położony przy drodze asfaltowej lub wybetonowanej

III. Położenie lokalu w budynku

1. Lokal usytuowany na parterze lub na 1 piętrze

IV. Ogólny stan techniczny budynku

1. Termoizolacja budynku

3. Podwyżki stawki czynszu za lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy nie mogą następować częściej niż raz do roku.

4. Stawka czynszu za najem 1m² lokalu mieszkalnego w skali danego roku nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłoszonego przez Wojewodę Małopolskiego, z tym że jej jednorazowy wzrost nie może być wyższy niż 30% stawki za 1 m² powierzchni użytkowej obowiązującej w roku poprzedzającym.

5. Wynajmujący może na wniosek Najemcy obniżyć stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu, gdy:

| Lp. | Procentowy stosunek dochodu na jedną osobę w stosunku do 100% | Wysokość zniżki czynszu w % |
|-----|---|-----------------------------|
|-----|---|-----------------------------|

| | najniższej emerytury w gospodarstwie jednosobowym i 70% gospodarstwie wielosobowym | |
|----|---|-----|
| 1. | 0-50% | 20% |
| 2. | 51-75% | 10% |

§ 7. 1. Wynajmowanie lokali i budynków tworzących mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 oraz usytuowanych w budynkach szkolnych i Domach Nauczyciela, należy do Wójta Gminy.

2. Wynajmowanie lokali, o których mowa w § 2 należy do Dyrektora SP ZOZ w Szerzynch, jako użytkownika nieruchomości, w której mieszczą się lokale, a lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach szkolnych i Domach Nauczyciela należy do Dyrektorów Szkół, z odpowiednim zastosowaniem zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szerzyny.

§ 8. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027 będą wpływy

z czynszów oraz środki z budżetu gminy, w części niezbędnej do uzupełnienia brakujących środków na pokrycie przewidywanych kosztów.

§ 9. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji i remontowo-modernizacyjne budynków i lokali w latach 2023-2027.

| Zakres wydatków | Lata | | | | |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Koszty bieżącej eksploatacji | 15 100,00 zł | 15 120,00 zł | 15 340,00 zł | 16 160,00 zł | 16 680,00 zł |
| Koszty remontowo-modernizacyjne | 51 880,00 zł | 114 766,00 zł | 56 454,00 zł | 60 202,00 zł | 60 512,00 zł |
| Wydatki inwestycyjne | | | | | |
| R A Z E M | 66 980,00 zł | 129 886,00 zł | 71 794,00 zł | 76 362,00 zł | 77 192,00 zł |

§ 10. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Na czas przeprowadzonych remontów konieczne prace prowadzone będą poprzez okresowe wyłączenie remontowanego lokalu z użytkowania.