

UCHWAŁA Nr XXI/193/2013
RADY GMINY W STUBIE
z dnia 1 marca 2013 roku

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stubno na lata 2013-2020

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31 poz 266 z późn.zm.) **Rada Gminy w Stubnie**

uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stubno na lata 2013 – 2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Władysław Styczynski
Władysław Styczynski

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STUBNO NA
LATA 2013-2020**

I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

- 1) Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 16 lokali znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy, a mianowicie:
 - a) budynek nr 254 w Stubnie (budynek szkoły) – 7 lokali mieszkalnych
 - b) budynek nr 336B w Kalnikowie – 3 lokale mieszkalne
 - c) budynek nr 25 w Stubienku (budynek b. szkoły) – 1 lokal mieszkalny
 - d) budynek nr 181 w Kalnikowie (b. agronomówki) – 2 lokale mieszkalne
 - e) budynek nr 155 w Kalnikowie (Ośrodek Zdrowia) – 1 lokal mieszkalny
 - f) budynek nr 3 w Chałupkach Dusowskich – 1 lokal mieszkalny
 - g) budynek nr 245 w Stubnie (domek ogrodnika) – 1 lokal mieszkalny
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się następujące lokale, jako lokale socjalne:
 - 1) budynek nr 3 w Chałupkach Dusowskich – 1 lokal
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określany będzie na podstawie wyposażenia lokalu mieszkalnego w sieć wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i gaz przewodowy oraz termomodernizację budynku.

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

1. Remont i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych gminy.
2. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznym budżecie gminy.
3. Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

III. Zasady polityki czynszowej.

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, aby środki pozyskane z tego tytułu zabezpieczały utrzymanie substancji mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym.
2. Należy dążyć do stopniowego zmniejszenia dopłat z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.
3. Za wynajęty lokal mieszkalny najemca obowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu.
4. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy.
5. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową:
 - a) położenie budynku poza terenem zwartej zabudowy - -10%
 - b) brak nasłonecznienia lokalu - -10%
 - c) zły stan techniczny - -10%
6. Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową:
 - a) położenie budynku w terenie zwartej zabudowy - + 10%
 - b) dobre nasłonecznienie lokalu - + 10%
 - c) wyposażenie lokalu w sieć wodociągowo – kanalizacyjną - + 5%
 - d) wyposażenie lokalu w sieć wodociągowo – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania - + 10%
 - e) wyposażenie lokalu w sieć wodociągowo – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i gaz przewodowy - + 30%
 - f) dobry stan techniczny - + 10%
 - g) termomodernizacja budynku - + 20%

7. Obniżenie (podwyższenie) stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających (podwyższających).
8. Podwyższenie stawki czynszu może następować nie częściej niż raz w roku.
9. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu ustalonej dla danego lokalu.

IV. Planowana sprzedaż lokali

W okresie objętym programem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

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

1. Nadzór właścicielski nad mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje Wójt Gminy za pośrednictwem Referatu Gospodarki Komunalnej i Inwestycji.
2. Czynności administracyjne i bieżącego nadzoru mieszkaniowego zasobu gminy znajdującego się w budynkach szkół wykonuje dyrektor szkoły na podstawie upoważnienia Wójta Gminy lub w granicach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym trwałego zarządu nieruchomościami.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w czasie realizacji wieloletniego programu będą środki pochodzące z dochodów własnych, w tym z opłat za lokale mieszkalne i tymczasowe pomieszczenia.
2. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków oraz kosztów zarządzania nieruchomościami.

VII. Inne działania

1. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów budynków i lokali powodujących konieczność wykwaterowania najemców do lokali zamiennych na czas trwania remontu.
2. Mając na uwadze zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy wskazanym będzie:
 - a) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego, a w szczególności indywidualnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Władysław Styczynski