



Wydruk z 2015.11.26

Podka.2002.90.2687 - Przyjęcie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubiecko na lata 2003-2006.

Wersja 2003.01.03 do ...

Podka.2002.90.2687

**UCHWAŁA Nr 16/III/2002
RADY GMINY DUBIECKO**

z dnia 11 grudnia 2002 r.

**w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Dubiecko na lata 2003-2006**

(Rzeszów, dnia 19 grudnia 2002 r.)

Działając na podstawie 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 (Dz. U. Nr 71, poz. 733) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Gminy w Dubiecku
uchwala co następuje:**

§ 1. Ustala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubiecko na lata 2003-2006 który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

§ 4. Traci moc uchwała Nr 220/XXIV/2001 z dnia 2 marca 2001r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

ZAŁĄCZNIK

**PROGRAM
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubiecko na lata 2003-2006**

Rozdział I

Wielkość oraz stan techniczny lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy.

Na terenie gminy wielkość zasobu mieszkaniowego w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

Lp	Miejscowość, budynek	Lokale miesz. związane ze stosunkiem pracy	Pozostałe lokale mieszkalne w m ²	Wyposaż . . lokalu w c.o.	Planowane Prace. remont

1.	Dubiecko 1.Budynek weteryn.	1 lokal / 72,00	1 lokal - 65,00 2 lokal - 63,00	tak	Wymiana stolarki okiennej
	2.Budynek Agronom.	2 lokale / 54,00		nie	j.w.
2.	Nienadowa D. 1.Budynek szkoły	1 lokal / 73,00		nie	j.w.
	Nienadowa G. 1.budynek szkoły	2 lokale / 54,00		tak	Wymiana akces. łazienk.
3.	Kosztowa 1.budynek szkoły	1 lokal / 50,00		nie	Wymiana stolarki okiennej
4.	Przedmieście 1.budynek szkoły	1 lokal / 58,00.2 lokal / 60,00		tak	Wymiana stolarki okiennej
	2.stare przedszkole	-	1 lokal / 64,00	nie	Naprawa ścian
5.	Śliwnica 1.budynek szkoły	2 lokale / 45,00		tak	
6.	Tarnawka 1.budynek szkoły	1 lokal / 54,00		tak	Wymiana stolarki okiennej
7.	Piątkowa 1.budynek szkoły	1 lokal / 64,00		nie	j.w
8.	Bachórzec 1.budynek szkoły	-	1 lokal / 119,00	nie	Ogólny remont
9.	Wybrzeże 1/2 pow. po byłym PGR			nie	Ogólny remont
10.	Bucisko Nienad. 1.budynek wiejski	-	1 lokal / 41,00	nie	Wymian akces. łazien.
11.	Iskań 1.budynek wiejski	-	1 lokal / 32,00	nie	Do rozbiórki
	Razem:	14 lokali 1.128,00	6 lokali / 384,00		

Stan techniczny lokali wykazanych w powyższej tabeli jest bardzo zróżnicowany.

W najlepszym stanie technicznym są lokale mieszkalne związane ze stosunkiem pracy.

W większości są to lokale znajdujące się w budynkach szkolnych zajmowane przez nauczycieli. W wyniku długoletniego użytkowania budynki ulegają naturalnemu zużyciu technicznemu.

Rozdział II

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

Zdecydowana większość budynków liczy około 50 lat i ich stan techniczny wymaga ponoszenia corocznie znacznych kosztów remontowych.

Do zasadniczych prac remontowo- modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

- wymiana stolarki okiennej,
- odnowa elewacji,
- remont posadzek i podłóg,

- modernizacja ogrzewania lokali.

Z powodu małych środków finansowych niezbędne roboty modernizacyjno-remontowe wykonywane będą przez najemców w uzgodnieniu z wynajmującymi w ramach czynszu najmu.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana jest na wniosek ich najemców.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej

Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Czynsz za lokal mieszkalny obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości energią elektryczną i ciepłą.

Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela to jest opłat za dostawę do lokalu energii, gazu,

wody oraz za odprowadzanie nieczystości.

Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy według załącznika do programu.

Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy.

W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

Termin oraz sposób zapłaty czynszu określony jest w umowach najmu lokali.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.

Ze względu na szczupły zasób lokali nie przewiduje się przekazania zarządu innym podmiotom gospodarczym. Zarządem lokali będzie zajmować się Wójt dążąc jednocześnie do podnoszenia wartości budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania.

Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach ujętych w programie będą przychody z czynszów lokali mieszkalnych.

Rozdział VII

Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany lokali lub zapewnienia lokali zastępczych.

ZALĄCZNIK

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza	Kwota	Usytuowanie budynku		Stan techniczny budynku		Usytuowanie mieszkania w budynku	
			korzystne ¹⁾	niekorzystne ²⁾	przeciętny ³⁾	poniżej przec. ⁴⁾	korzystne ⁵⁾	niekorzystne ⁶⁾
Mieszkanie o współczesnym standardzie (z c.o.)	100%		+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
1. Wszystkie urządzenia (bez c.o.)	90%		+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
2. Łazienką i w.c. bez c.o. i gazu	80%		+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
3. Tylko z w.c. lub łazienką	70%		+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	-10
4. Tylko z wod. - kan.	60%		+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
5. Bez wod. - kan.	50%		+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10

1. W pobliżu dróg utwardzonych, dobrze rozwinięta komunikacja.
2. Oddalony od siedziby gminy pow: 10 km, brak dostatecznej komunikacji, za Sanem, trudny dojazd do dróg utwardzonych.
3. Budynki o przeciętnym stanie technicznym, zadbane, remontowane.
4. Budynki wymagające kapitalnego remontu, zaniedbane, drewniane, dawno nie remontowane o niedocieplonych ścianach.
5. Mieszkanie usytuowane na 1-2 piętrze, bez windy.