

Uchwała Nr VII/24/2011
Rady Gminy Olszanica
z dnia 24 marca 2011 r.

w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszanica na lata 2011 – 2016 r.

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

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszanica na lata 2011- 2016.

§ 2

I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adoptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne-będących własnością Gminy.

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale w budynkach :

Tabela Nr 1

Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali	Wyposażenie		
				wodociąg	kanalizacja	C.O.
1.	Dom Strażaka Olszanica 209	1	61,00 m ²	zbiorowy	posiada	posiada
	Dom Strażaka Olszanica 209	2	Mieszkania w przebudowie stan surowy zamknięty			
2.	Budynek Olszanica 210	3	190,51 m ²	zbiorowy	posiada	posiada
3.	Budynek Olszanica 61	1	49,20 m ²	zbiorowy	posiada	posiada
4.	Budynek			studnia	nie posiada	nie

	Zwierzyń 57	1	77,90 m ²	kopana		posiada
5.	Budynek Szkoły w Wańkowej	2	115 m ²	studnia kopana	nie posiada	posiada
6.	Budynek Szkoły w Stekowej	1	42,00 m ²	studnia kopana	nie posiada	posiada
7.	Budynek Szkoły w Paszowej	2	108,00m ²	zbiorowy	nie posiada	posiada
8.	Budynek Szkoły w Orelcu	1	62,00 m ²	Studnia głębinowa	posiada	posiada

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata .

W prognozowanym okresie nie przewiduje się zwiększenia zasobów mieszkaniowych Gminy. Stan techniczny budynków lub poszczególnych elementów wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w zakresie: remontów elewacji, dachów , instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.

Z powodu ograniczonych środków finansowych nie wykonuje się wszystkich niezbędnych modernizacji i remontów. Przewiduje się na lata 2010- 2016 jedynie bieżące naprawy konserwacje oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym .

Wykaz potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Olszanica w latach 2010 – 2015 przedstawia tabela poniżej:

Tabela Nr 2

Lp.	Lokalizacja budynku i wyszczególnienie robót	Planowana wartość w zł.	Planowane lata realizacji
1.	Olszanica 210 – wymiana pokrycia dachowego, wymiana instalacji kanalizacyjnej,	100.000,00 zł.	2011 r. 2015 r.

III. Sprzedaż lokali

W przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy, dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w latach objętych programem na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

IV. Zasady polityki czynszowej

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustalane będą w drodze zarządzenia Wójta Gminy Olszanica raz w roku, na cały rok kalendarzowy, w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem czynników różnicujących stawki czynszu według poniższej tabeli:

Tabela Nr 3

Lp.	Wyposażenie lokalu	Stawka czynszu w %	Położenie budynku	Położenie lokalu w budynku	Ogólny stan techniczny budynku
1.	Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną z WC, łazienką i centralnym ogrzewaniem	100%	Lokal w budynku położonym w Miejscowościach Paszowa, Rudenka Wańkowa Zwierzyń - minus 3%	1) wszystkie pokoje znajdują się od strony północnej - minus 5%	lokal po remoncie w ostatnich pięciu latach - plus 5%
2.	Lokal wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną z WC, łazienką	90%		2) lokal położony na drugim piętrze - minus 2%	
3.	Lokal wyposażony w Instalację wodno-kanalizacyjną z WC	80%		3) za każde następne piętro - dodatkowo 1% upustu	
4.	Lokal wyposażony w instalację wodną	70%			
5.	Lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania	60%			

3. Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach obniżyć na okres 12 miesięcy czynsz naliczony według obowiązujących stawek najemcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% w gospodarstwie jednoosobowym.

V. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy Olszanica.

VI. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

Jako źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących, remontów kapitalnych przyjmuje się :

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- środki własne gminy,
- dotacje budżetu państwa.

VII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy .

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości zamiany lokali, zapewnienia lokalu zastępczego na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji.

W celu utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy w odpowiednim stanie technicznym będą wykonywane remonty bieżące i modernizacje lokali. Nie przewiduje się w latach objętych programem remontów kapitalnych w lokalach .

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszanica.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XXX/1237/2002 Rady Gminy Olszanica z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres pięciu lat (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 32, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Darosz