

Uchwała Nr XXII/162/2016
Rady Gminy Olszanica
z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszanica na lata 2017 – 2022 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 Dz U. z 2016 r. poz. 446)) oraz art. 21 ust.1, pkt 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 2014 r., poz.266 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olszanica na lata 2017- 2022.

§ 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. Powiększanie zasobu lokali mieszkalnych może być realizowane w szczególności przez; pozyskiwanie lokali zwolnionych przez dotychczasowych najemców, przejmowanie do gminnego zasobu budynków i lokali od innych podmiotów.
4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację 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 Szkoły w Stekowej	1	42,00 m ²	studnia kopana	nie posiada	posiada
4.	Budynek Szkoły w Paszowej	2	167,78 m ²	zbiorowy	nie posiada	posiada
5.	Budynek Szkoły w Orelcu	1	62,00 m ²	Studnia głębinowa	posiada	posiada
6.	Budynek Olszanica 65	3	235,80 m ²	zbiorowy	nie posiada	nie 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 2017- 2022 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 2017 – 2022 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.	2018 r. 2020 r.

III. Sprzedaż lokali

1. W przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony najemców lokali, dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w latach objętych programem na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015, poz. 1774 z późn. zm.).
2. Priorytetem będzie sprzedaż lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w celu zminimalizowania kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości,

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

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz dotacje z budżetu gminy.
2. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - 1) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy,
 - 2) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
 - 3) środki zewnętrzne przeznaczone na wspieranie mieszkalnictwa,
 - 4) kredyty w tym na termomodernizację lub remontowe.
3. Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach uzależniona jest od możliwości budżetu gminy i poziomu czynszów mieszkaniowych.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Darosz
Tadeusz Darosz