

## UCHWAŁA Nr XXXVI/198/2018

### RADY GMINY Wadowice Górne

z dnia 15 lutego 2018 roku

#### w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wadowice Górne na lata 2018 - 2022

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z póź. zm) oraz art. 21 ust. 1pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) **Rada Gminy Wadowice Górne uchwala co następuje:**

#### § 1.

#### Uchwala się „WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WADOWICE GÓRNE NA LATA 2018-2022

#### Rozdział 1

#### Prognoza dotycząca wielkości posiadania stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Wadowice Górne.

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkaniowe stanowiące własność Gminy.
2. W ciągu najbliższych 5 lat gmina nie planuje powiększenia zasobu mieszkaniowego.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będących własnością Gminy.
4. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela

Lp.	Miejscowość, budynek	Pow. użytk.	Ilość lokali	Wyposażenie w instalacje
1.	Wadowice Górne 143a Ośrodek Zdrowia	174,21 m <sup>2</sup>	2	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja sieciowa, gaz, CO indywidualne
2.	Wampierzów Szkoła Podstawowa	71,18 m <sup>2</sup>	1	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz CO indywidualne
3.	Wadowice Górne Agronomówka	51,62 m <sup>2</sup>	1	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja sieciowa, gaz, CO indywidualne
4.	Wola Wadowska Dom Nauczyciela	134,60 m <sup>2</sup>	2	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz CO indywidualne
5.	Izbiska Szkoła Podstawowa	102,63 m <sup>2</sup>	2	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz CO indywidualne

6.	Jamy Budynek OSP	102,89 m <sup>2</sup>	2	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz CO indywidualne
7.	Jamy Szkoła Podstawowa	96,88 m <sup>2</sup>	2	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz CO indywidualne
8.	Wadowice Dolne Szkoła Podstawowa	55,00 m <sup>2</sup>	1	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja sieniowa, gaz, CO indywidualne
9.	Wadowice Dolne Lecznica Zwierząt	116,61	2	Elektryczna, wodociąg, kanalizacja sieniowa, gaz, CO indywidualne

## **Rozdział 2.**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji**

1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu:
  - a) utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym, w stałej sprawności technicznej na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w czasie jego użytkowania,
  - b) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim urządzeń zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków.
2. Zakłada się że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystywane będą wyniki okresowych przeglądów budynków. Na podstawie protokołów sporządzane będą zestawienia potrzeb w zakresie niezbędnych remontów, następnie będą poddawane akceptacji Wójta i ostateczne potrzeby remontów przedstawiane będą w uchwale budżetowej do akceptacji Rady Gminy.
3. Oprócz prac bieżącej konserwacji i remontów, co roku ponosi się koszty przeglądów instalacji, kontroli przewodów kominowych, konserwacji kotłów c.o.
4. Do zasadniczych prac remontowych i modernizacji zasobów gminy należy zaliczyć :
  - remont pokryć dachowych,
  - remont i modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i wodnokanalizacyjnych

## **Rozdział 3.**

### **Planowana sprzedaż lokali**

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych pozostających w zasobie mieszkaniowym gminy.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.**

1. Stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia, według zasad określonych w art.9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem czynników różnicujących.
3. Ustalona przez Wójta Gminy bazowa stawka czynszu, podlega zwiększeniu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników uzasadniających zastosowanie podwyżki:
  - a) budynek po termomodernizacji 30%
  - b) w przypadku wyposażenia lokalu w kanalizację sieciową - o 20%
  - c) w przypadku wyposażenia lokalu w gaz przewodowy - o 20%,
  - d) w przypadku wyposażenia lokalu w C.O indywidualne- o 20%
  - e) w przypadku usytuowania lokalu w centrum miejscowości to jest w pobliżu jednostek handlowo-usługowych i komunikacji - o 20%,
4. Ustalona przez Wójta Gminy bazowa stawka czynszu, podlega zmniejszeniu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników uzasadniających zastosowanie obniżki:
  - a) zły stan techniczny budynku – o 10%
5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i ścieków.

## **Rozdział 5.**

### **Sposób i zasady**

#### **zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.**

1. Zarząd budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy.
2. Nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem Gminy Wadowice Górne w latach 2018-2022.

## **Rozdział 6.**

### **Źródła finansowania.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz wydzielone środki z budżetu gminy.

## **Rozdział 7.**

### **Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.**

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych i braku możliwości stosowania zamiany lokalu (zapewnienie lokalu zastępczego) na czas przeprowadzania remontów, konieczne prace prowadzone będą przez okresowe wyłączenie z użytkowania części remontowanego lokalu.

### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### **§ 3**

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Niedbala i Inny*  
Anna Niedbala