

**Uchwała Nr VI/50/19
Rady Gminy Bukowsko
z dnia 25 marca 2019 r.**

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2019 – 2023.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art. 40 ust.1 i 2 , art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / jedn. tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm./ w związku z art. 21 ust. 1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2018 r. poz.1234. z późn. zm./

Rada Gminy Bukowsko

uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2019 – 2023 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowsko.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bukowsko
Piotr Łuszcz
Piotr Łuszcz

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Bukowsko na lata 2019 – 2023.**

§ 1.

Postanowienia ogólne

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2019 – 2023 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bukowsko, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych a w szczególności :

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach,
4. Zasady polityki czynszowej,
5. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
6. Źródła finansowania

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na najmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 2.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego
zasobu mieszkaniowego Gminy lokali mieszkalnych.**

- 1/ W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi lokale w budynkach będących w całości własnością Gminy Bukowsko.
- 2/ Gmina nie posiada wyodrębnionych lokali socjalnych.
- 3/ Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. tego zasobu wchodzi następujące lokale :

Lp.	Adres położenia budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²
1.	Budynek Agromówki w Nowotańcu	3	115,00
2.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Nowotańcu	2	155,30
3.	Budynek Agromówki w Bukowsku	3	115,00
4.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Bukowsku	4	239,90
5.	Budynek byłego Urzędu Gminy w Bukowsku	3	102,50

- 4/ Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt, iż zasób mieszkaniowy Gminy Bukowsko zabezpiecza potrzeby mieszkańców Gminy, w latach 2019– 2023 nie planuje się zwiększenia liczby lokali mieszkalnych , planuje się natomiast adaptację zakupionego budynku handlowego w miejscowości Tokarnia na trzy lokale mieszkalne zamienne dla najemców lokali w budynku byłego Urzędu Gminy w Bukowsku. W budynku wydzielone zostały trzy lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej po 21.58 m² każdy. W 2018

roku wykonane zostały wstępne prace budowlane adaptacyjne. Zakończenie prac wraz z zakwaterowaniem lokatorów planuje się na lata 2019 – 2020.

5/Standard mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, sieć wodociągową i kanalizacyjną, łazienkę.

§ 3

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

1/ Stan techniczny lokali jest zróżnicowany. Zdecydowana większość budynków wymaga prac remontowo – modernizacyjnych.

2/ Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

Do najpilniejszych prac należy zaliczyć :

- remonty pokryć dachowych poprzez zmianę stropo- dachu,
- wykonanie elewacji zewnętrznej i remont już istniejącej,
- wymiana stolarki okiennej,
- remont instalacji wewnętrznej
- Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistniałych potrzeb w tym zakresie.

Na ogólną liczbę pięciu budynków w których zlokalizowane są lokale mieszkalne tylko jeden ośrodek zdrowia w Bukowsku ma wiek 40 lat, jeden budynek byłego Urzędu Gminy w Bukowsku około 100 lat, pozostałe trzy budynki około 50 lat.

§ 4.

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

1. W latach 2019 – 2023 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami sprawować będzie Wójt Gminy, które obejmują prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez:
 - zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem,
 - prowadzenie remontów i konserwacji,
 - utrzymywanie w należyтым stanie technicznym

§ 5.

Zasady polityki czynszowej

- 1/ Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowić będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
- 2/ Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Bukowsko w formie zarządzenia w okresach nie krótszych jak jeden rok oraz w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.
- 3/ Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia niezależnych opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośredniego

z dostawcą mediów lub dostawcą wody.

4/ Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu za lokale mieszkalne :

Podwyższające stawkę bazową + %		Obniżające stawkę bazową czynszu %	
usytuowanie lokalu w centrum miejscowości, w pobliżu jednostek handlowo usługowych, szkoły , komunikacji	10 %	Lokal mieszkalny w budynku o dużym stopniu zniszczenia wymagającym remontu	30 %
mieszkanie z WC	10 %		
mieszkanie z łazienką	10 %		
mieszkanie z WC+ łazienka	20 %		
mieszkanie z c.o.	20 %		
mieszkanie z gazem przewodowym	20 %		

5/ Gmina nie stosuje czynników obniżających stawkę bazową czynszu.

6/ Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy bez względu na ich sposób użytkowania. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchnię : balkonu, tarasu, strychu, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

6/ Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczoną z ciepłowni, kotłowni lokalnej lub indywidualnej.

7/ Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę bazową.

8/ Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej z tytułu najmu lokalu ustala Wójt Gminy , zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym programie oraz przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów.

8/ Najemca bez pisemnej zgody wynajmującego nie może dokonać w wynajmowanym lokalu żadnych zmian.

§ 6.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych,

Rada Gminy wyraziła zgodę na sprzedaż budynku Agromówki w miejscowości Bukowsko obejmującego trzy lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej łącznie 115 m² i nieruchomość ta pozostaje w sprzedaży w drodze przetargu publicznego .

Do sprzedaży zaplanowany został również budynek byłego Urzędu Gminy w miejscowości Bukowsko . Pozostałe lokale mieszkalne nie są planowane do sprzedaży w okresie obowiązywania programu.

§ 7.

Źródła finansowania

1/ Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach ujętych programem będą przychody z czynszów najmu lokali mieszkalnych na pokrycie przewidywanych kosztów oraz środki z budżetu gminy lub z innych źródeł.

2/ W przypadku realizacji planowanych remontów i modernizacji w poszczególnych latach. Rada Gminy corocznie określi w budżecie gminy wielkość środków przeznaczonych na ten cel.

3/ W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy, konieczne jest dokonywanie remontów lokali mieszkalnych celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

4/ Remonty będą się ograniczać do wykonania niezbędnych bieżących napraw i prac, które nie wymagają przydzielenia najemcom lokalu zamiennego. Ze względu na brak środków nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobu mieszkalnego.

§ 8.

Wysokość planowanych wydatków

Planowana wysokość wydatków – kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela

Rodzaj kosztów	Wielkość planowanych wydatków w tys. zł.				
	2019	2020	2021	2022	2023
Remonty częściowe	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

§ 9.

Inne działania

Gmina podejmuje działania w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym poprzez:

Zabezpieczenie corocznie w budżecie gminy stosownych środków na remonty lokali i budynków stanowiących ten zasób

Racjonalizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne.

Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz poprzez windykację zaległości.

W okresie realizacji programu nie przewiduje się remontów budynków i lokali, które spowodowałyby konieczność zamiany lokali.

Mały zasób mieszkaniowy nie pozwala na stosowanie zamiany lokalu

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bukowsko
Piotr Łuszcz
Piotr Łuszcz

Imienny wykaz głosowania radnych Rady Gminy Bukowsko
na VI sesji Rady Gminy w dniu 25 marca 2019 r.

Uchwała Nr VI/50/19 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Bukowsko na lata 2019 – 2023.

Lp.	Imię i nazwisko Radnego	Obecność przy głosowaniu Tak/Nie	Oddany głos		
			„za”	„przeciw”	„wstrzymał się
1.	BŁAŻEJOWSKI Sebastian	NIE	—		
2.	BREJTA Łukasz	TAK	X		
3.	CHRZĄSZCZ Leszek	TAK	X		
4.	HOŁOMEK Jan	TAK	X		
5.	KLEPCZYK Adrian	NIE	—		
6.	KOŁODZIEJ Andrzej	NIE	—		
7.	KOWALCZYK Maria	TAK	X		
8.	KOZIMOR Danuta	TAK	X		
9.	ŁUSZCZ Piotr	TAK	X		
10.	NĘDZA Krystyna	TAK	X		
11.	NITKA Krzysztof	NIE	—		
12.	RAKOCZY Mieczysław	NIE	—		
13.	RAKOCZY Zenon	TAK	X		
14.	SOKÓŁ JAN	TAK	X		
15.	SOŁTYS Marian	TAK	X		
16.	Razem oddano głosów	10	10		

Wynik głosowania:

Głosowało radnych: ...10.....

Oddanych głosów „za”

Oddanych głosów „przeciw,,

Oddanych głosów „wstrzymujących się”

...10...
...0...
...0...

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bukowsko
Piotr Łuszcz
Piotr Łuszcz