RADA GMINY BIAŁOBRZEGI
37-114 Białobrzegi 4
woj. podkarpackie

UCHWAŁA NR XX/154/2016
RADY GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białobrzegi na lata 2017 – 2021.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610) Rada Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białobrzegi na lata 2017 – 2021 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Jerzy Świętoniowski

RADA GMINY BIAŁOBRZEGI
37-114 Białobrzegi 4
woj. podkarpackie

Załącznik do Uchwały Nr XX/154/2016
Rady Gminy Białobrzegi
z dnia 29 listopada 2016 r.

Wieloletni

program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białobrzegi na lata 2017-2021

I. Stan ilościowy zasobu mieszkaniowego gminy.

1. W zasobie mieszkaniowym gminy Białobrzegi znajdują się 4 mieszkania:

- Budy Łańcuckie (prawe) - 2 mieszkania
- Korniaktów Południowy - 1 mieszkanie
- Wola Dalsza - 1 mieszkanie

2. Ze stanu zasobu mieszkaniowego wyodrębnia się lokal socjalny w Korniaktowie Południowym.

3. Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt, iż zasób mieszkaniowy wymieniony w p-kcie 1 zabezpiecza potrzeby mieszkańców Gminy w latach 2017 – 2021 nie planuje się zwiększenia ilości lokali mieszkalnych.

II. Stan techniczny mieszkań:

1. W mieszkaniowym zasobie gminy znajdują się mieszkania w różnym stanie technicznym.

Okres ich użytkowania wynosi od 25 do 80 lat.

2. Wszystkie mieszkania w zasadzie nie wymagają kapitalnych remontów.

Mieszkania wynajmowane obecnie są remontowane na bieżąco a Gmina dba o zabezpieczenie sprawności urządzeń sanitarnych, gazowych, c.o., pokryć dachowych itp..

III. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej oraz sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym.

1. Koszty utrzymania (remonty, eksploatacja, zarządzanie itp.) zasobu mieszkaniowego wchodzą w koszty utrzymania budynków stanowiących własność Gminy, w których znajdują się mieszkania.

2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest czynsz opłacony przez najemców oraz środki finansowe zabezpieczone w budżecie Gminy, których wysokość ustalana jest corocznie przy uwzględnieniu kosztów niezbędnych remontów i modernizacji posiadanego zasobu mieszkaniowego.

3. Mała ilość mieszkań tworzących zasób mieszkaniowy Gminy nie uzasadnia tworzenia jednostki organizacyjnej do zarządzania lokalami mieszkaniowymi. Zadania te realizowane są przez Wójta Gminy poprzez odpowiednie stanowiska w administracji gminy.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Przychody uzyskiwane z czynszów za wynajem lokali mieszkaniowych nie pokrywają przewidywanych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy, zasadą jest coroczne podwyższenie stawek czynszu według kryteriów określonych w art. 9 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610).

3. W najbliższym 5-leciu planuje się podwyżki czynszu nie więcej niż 10 % w stosunku do czynszu obecnego (czynsz wyjściowy) albo dotychczasowych opłat za użytkowanie lokalu liczonych bez opłat niezależnych od właściciela.

4. Ustala się następujący czynnik różnicujący stawkę czynszu:

Podwyższający stawkę	**%**
Usytuowanie na parterze lub na I piętrze	15

V. Planowana sprzedaż lokali mieszkaniowych.

1. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych pozostających w zasobie mieszkaniowym gminy.

VI. Uwagi ogólne związane z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym.

1. Dotychczasowy stan ilościowy i jakościowy mieszkaniowego zasobu Gminy Białobrzegi należy uznać za zadowalający.
2. Analiza potrzeb mieszkańców Gminy w zakresie zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych nie uzasadnia zwiększenia ilości mieszkań.
3. Działania Gminy w okresie 2017 – 2021 w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym będą się kształtować na utrzymaniu lokali mieszkalnych w dobrym stanie technicznym.
4. Mały zasób mieszkaniowy gminy nie pozwala na stosowanie zamiany lokali (zapewnienia lokalu zastępczego na czas prowadzenia remontu czy modernizacji).

Niezbędne prace czy roboty budowlane prowadzone są poprzez wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania.

Przewodniczący Rady
Jerzy Sułatowski