

**UCHWAŁA NR XIV / 92 / 2011**  
**RADY GMINY HACZÓW**

z dnia 29 grudnia 2011 r.

**w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Haczów na lata 2012 - 2016**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn.zm.) Rada Gminy uchwala „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Haczów na lata 2012-2016”*

**§ 1.**

**Mieszkaniowy zasób Gminy**

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale stanowiące własność Gminy.
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu przez budowę nowych lokali.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkaniowego w centralne ogrzewanie, wodociągi, kanalizację i łazienkę.
4. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy określa poniższa tabela:

Lp.	Miejscowość	Adres	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie
					( instalacje)
1.	Haczów	Haczów 553/1	Centrum wsi	21.18 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			budynek „Agronomówka”		wodno-kanalizacyjna
2.	Haczów	Haczów 553/5	Centrum wsi	21.00 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			budynek „Agronomówka”		wodno –kanalizacyjna
3.	Haczów	Haczów 592/1	Centrum wsi	48.00 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz ,
			budynek Domu Nauczyciela		wodno –kanalizacyjna
4.	Haczów	Haczów 592/2	Centrum wsi	48.00 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			budynek Domu Nauczyciela		wodno – kanalizacyjna
5.	Haczów	Haczów 592/3	Centrum wsi	32.50 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			Budynek Domu Nauczyciela		wodno-kanalizacyjna
6.	Haczów	Haczów 592/4	Centrum wsi	32.50 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			budynek Domu Nauczyciela		wodno-kanalizacyjna

7.	Haczów	Haczów 592/5	Centrum wsi	36.00 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			Budynek Domu Nauczyciela		wodno-kanalizacyjna
8.	Haczów	Haczów 592/6	Centrum wsi	36.00 m <sup>2</sup>	elektryka, gaz,
			Budynek Domu Nauczyciela		wodno-kanalizacyjna
9.	Haczów	Haczów 96/1	Ośrodek Zdrowia centrum wsi (park)	53.50 m <sup>2</sup>	c.o., elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
10.	Haczów	Haczów 96/3	Ośrodek Zdrowia centrum wsi (park)	34.70 m <sup>2</sup>	c.o., elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
11.	Haczów	Haczów 96/2	Ośrodek Zdrowia centrum wsi (park)	55.00 m <sup>2</sup>	c.o., elektryka, gaz, wodno-kanalizacyjna
12.	Trześniów	Trześniów 108/1	Dom Nauczyciela	52.00 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
13.	Trześniów	Trześniów 108/2	Dom Nauczyciela	42.10 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
14.	Trześniów	Trześniów 108/3	Dom Nauczyciela	43.00 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
15.	Trześniów	Trześniów 108/4	Dom Nauczyciela	38.00 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
16.	Trześniów	Trześniów 108/5	Dom Nauczyciela	52.00 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
17.	Jasionów	Jasionów 265/1	Ośrodek Zdrowia	97,63 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
18.	Jasionów	Jasionów 265/2	Ośrodek Zdrowia	87.68 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
19.	Jasionów	Jasionów 265/3	Ośrodek Zdrowia	64.13 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
20.	Jasionów	Jasionów 265/4	Ośrodek Zdrowia	42.13 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
21.	Jasionów	Jasionów 265 /5	Ośrodek Zdrowia	33,96 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna brak łazienki (ubikacja + umywalka)
22.	Jasionów	Jasionów 265/6	Ośrodek Zdrowia	15.40 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna. Brak ubikacji w mieszkaniu znajduje się na parterze budynku.
23.	Wzdów	Wzdów 45	Dom Ludowy	48,50 m <sup>2</sup>	gaz, elektryka, wodno – kanalizacyjna
24.	Malinówka	Malinówka 42 /1	Zespół Szkół	53.11 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna
25.	Malinówka	Malinówka 42 /2	Zespół Szkół	60.00 m <sup>2</sup>	c.o., gaz, elektryka, wodno-kanalizacyjna

5. W mieszkaniowym zasobie Gminy Haczów wydzielone są w poz. 1, 2 i 22 trzy lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne lub tymczasowe.

## § 2.

### **Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji**

1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.
2. Realizacja, w każdym roku planu remontów i modernizacji, uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.
3. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:
  - 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
  - 2) usuwania skutków zniszczenia lub uszkodzenia,
  - 3) utrzymania stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej i ciepłej wody.
4. Przy planowaniu remontów i modernizacji lokali wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez przepisy ustawy prawo budowlane.

## § 3.

### **Planowanie sprzedaży w kolejnych latach**

1. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, znaczne potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach oraz rozszerzony zakres obowiązków Gminy wynikający z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, w latach 2012-2016 nie planuje się sprzedaży lokali.
2. W przypadku złożenia wniosku o zakup mieszkania, Wójt Gminy może wystąpić z wnioskiem do Rady Gminy o podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów umożliwiających wypowiedzanie umów najmu lokatorom oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Procedura określona w ust. 2 dotyczy również wniosków mieszkańców w sprawie sprzedaży całego budynku, w którym mieszczą się lokale mieszkalne.

## § 4.

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

1. Stawki czynszu będą ustalane corocznie przez Wójta Gminy.
2. Wysokość stawki czynszu, o której mowa w ust. 1 jest stawką bazową czynszu.
3. Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu jest brak łazienki w lokalu - 20 %.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnych od właściciela tj. opłat za energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.
5. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.
6. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni piwnic i komórek przeznaczonych na trzymanie opału.
7. Czynsz najmu jest płatny do 20-tego każdego miesiąca gotówką w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na wskazany rachunek bankowy.
8. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
9. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, na zasadach określonych w stosownych przepisach, a w szczególności w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

## **§ 5.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy.
2. Nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## **§ 6.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) budżet Gminy.

## **§ 7.**

### **Wysokość planowanych wydatków związanych z gospodarką zasobem mieszkaniowym w latach 2012-2016**

1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków, oraz kosztów zarządu nieruchomościami.
2. Przewidywalną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali, a także wydatki inwestycyjne obrazuje poniższa tabela :

L.p	Rodzaj Wydatków	Wysokość wydatków w poszczególnych latach w tys. zł				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Bieżąca eksploatacja	10	11	12	13	14
2.	Koszty remontów	X	25	25	15	20
3.	Koszty modernizacji	X	x	15	10	15
4.	Wydatki inwestycyjne	X	x	x	x	x
5.	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	10	10	11	11	12
<b>Ogółem wydatki</b>		<b>20</b>	<b>46</b>	<b>63</b>	<b>49</b>	<b>61</b>

### § 8.

#### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

Nie planuje się nakładów inwestycyjnych na powiększenie zasobów mieszkaniowych.

### § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Haczów .

### § 10.

Traci moc uchwała Nr IV/34/2007 Rady Gminy Haczów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2007-2011.

### § 11.

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