

**Uchwała Nr XXXIV/159/2017  
Rady Gminy w Cisna  
z dnia 15 listopada 2017 roku**

**w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Cisna na lata 2017-2021”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / (Dz.U. 2017 r. poz. 1875) / oraz 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 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322/.

**Rada Gminy  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Uchwala się „Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cisna na lata 2017 - 2021” stanowiący załącznik do Uchwały.

**§ 2**

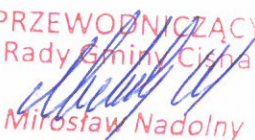
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3**

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

**§ 4**

Traci moc Uchwała nr VIII/26/2011 Rady Gminy w Cisnej z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cisna na lata 2011-2016”

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Cisna  
  
Mirosław Nadolny

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Cisna w latach 2017-2021.**

### **Rozdział I**

#### **WPROWADZENIE**

##### **§ 1.**

Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Cisna jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322). Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej powyżej ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy Cisna zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

### **Rozdział II**

#### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

##### **§ 2.**

Uchwała niniejsza określa Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Cisna na lata 2017-2021.

##### **§ 3.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **programie** – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Cisna na lata 2017-2021, określony w niniejszej uchwale;
- 2) **mieszkaniowym zasobie gminy** – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność Gminy Cisna;
- 3) **ustawie o ochronie praw lokatorów** – należy przez to rozumieć ustawę 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.).

2. Program określa podstawowe kierunki działania Gminy Cisna w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

### Rozdział III

#### PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANUTECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO W LATACH 2017 – 2021

#### § 4.

Zasób mieszkaniowy Gminy Cisna składa się z następujących lokali mieszkalnych:

Lp	Adres	Lokale mieszkaniowe zajęte	Lokale mieszkaniowe wolne	Powierzchnia użytkowa lokali	Wyposażenie lokali	Lokalizacja	Planowana sprzedaż
1	Cisna 21	-	1	46,26 m <sup>2</sup>	c.o. instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna	Mieszkanie w budynku Zespołu Prewencji	
2	Cisna 23	1	1	111,16 m <sup>2</sup>	c.o. instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna	Mieszkania w budynku Gminnego centrum kultury i Ekologii	
3	Dołżyca 27	2	-	42,02 m <sup>2</sup>	Instalacja elektryczna	Budynek mieszkalne	
4	Dołżyca 20/2	1	-	70,44 m <sup>2</sup>	Instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan	Budynek mieszkalny	
5	Buk 1	1	-	129,62 m <sup>2</sup>	Instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan	Budynek mieszkalny	
6	Przysłup 5A	2	-	52,68 m <sup>2</sup>	Instalacja elektryczna	Budynek mieszkalny	
7	Żubracze 24	1	-	18,47 m <sup>2</sup>	Instalacja elektryczna	Budynek mieszkalny	
8	Liszna 12/2	1	-	85,21 m <sup>2</sup>	c.o. instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna	Lokal mieszkalny w budynki czterorodzinnym	

## **§ 5.**

W latach 2017-2021 wielkość zasobu może ulegać zmianie w szczególności poprzez: adaptację pomieszczeń użytkowych na lokale mieszkalne, nabycie lokalu, zbycie lokalu, zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbędne do realizacji zadań Gminy Cisna.

## **§ 6.**

Stan techniczny wymienionych § 4 lokali mieszkalnych jest bardzo zróżnicowany. Wiele z budynków mieszkalnych wymaga remontów i modernizacji, które będą przeprowadzane w ramach posiadanych środków. Stan techniczny lokali będzie w kolejnych latach ulegał polepszeniu.

## **Rozdział IV**

### **ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI**

## **§ 7.**

1. W latach 2017-2021 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą podejmowane przez Wójta Gminy w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.
2. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów budynków mieszkalnych będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania (modernizacja budynków).
3. Zakres oraz kolejność remontów i modernizacji ustala Wójt Gminy Cisna po zapoznaniu się ze zgłoszeniami od lokatorów oraz od pracownika ds. budownictwa.

## **Rozdział V**

### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

## **§ 8.**

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

## **§ 9.**

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

2. Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustalana jest przez Wójta Gminy z uwzględnieniem określonych niniejszym Programem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, odbiór nieczystości stałych w przypadku gdy korzystający nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
4. Ustala się wskaźniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Cisna według poniższej tabeli:

Lp.	Czynniki podwyższające stawkę bazową +%	Czynniki obniżające stawkę bazową - %
1.	- lokal z WC - 10% - lokal z łazienką - 10% - lokal z centralnym ogrzewaniem - 20%	- lokal bez WC – 10% - lokal bez łazienki – 10% - lokal bez centralnego ogrzewania – 20%
2.	Usytuowanie lokalu w pobliżu jednostek handlowo-usługowych i komunikacyjnych - 10%	- usytuowanie lokalu w budynku o bardzo złym stanie technicznym - 10%
3.	Lokal wyposażony w gaz przewodowy - 30%	

5. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.
6. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

## **Rozdział VI**

### **PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2017-2021**

#### **§ 11.**

1. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób Gminy Cisna, z wyłączeniem lokali socjalnych mogą być sprzedawane na wniosek najemcy za zgodą Rady Gminy Cisna, z uwzględnieniem przysługującego najemcy pierwszeństwa do wykupu wynajmowanego lokalu.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cisna



odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.) oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Gminy Cisna.

## **Rozdział VII**

### **ZARZĄDZANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

#### **§ 12.**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt.
2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy prowadzi Inspektor ds planowania przestrzennego, drogownictwa, gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.
3. Inspektor ds planowania przestrzennego, drogownictwa, gospodarki komunalnej i mieszkaniowej przyjmuje wnioski dotyczące zasobu mieszkaniowego Gminy Cisna.

## **Rozdział VIII**

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2016-2022 ORAZ WYSOKOŚĆ WYDATKÓW**

#### **§ 13.**

1. Do realizacji zamierzeń polegających na poprawie stanu technicznego lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Cisna niezbędne są środki na ten cel.
2. Głównym źródłem finansowania zamierzeń, o których mowa w ust. 1, będą środki stanowiące wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Cisna.
3. Wysokość wydatków na remonty i zadania inwestycyjne związane z zasobem mieszkaniowym będą określane corocznie w uchwale budżetowej.

## **Rozdział IX**

### **OPIS DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROPWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

#### **§ 14.**

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane na czas nieokreślony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągających średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony z trzech miesięcy bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek, jednak nie wyższy niż:

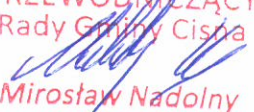
- a) 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.
  3. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.
  4. Sprzedaż lokali będzie odbywała się zgodnie z ustalonym w tabeli nr 1 planem oraz może być prowadzona na wniosek najemcy.
  5. Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych do budynków znajdujących się w mieszkaniowych zasobach gminy realizowana będzie w ramach zadań gminy.

## **Rozdział X**

### **ZAKOŃCZENIE**

#### **§ 15.**

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Wójt Gminy Cisna przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cisna w latach 2017 – 2021.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Cisna  
  
Mirosław Nadolny