

Uchwała Nr XXXV/165/2017

Rady Gminy w Cisna

z dnia 29 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 2016r. poz. 1610/.

Rada Gminy

uchwala, co następuje:

§ 1

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

§ 2

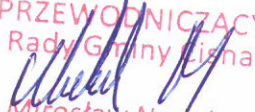
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

§ 4

Traci moc Uchwała nr XXXIV/159/2017 Rady Gminy w Cisnej z dnia 15 listopada 2017r. w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cisna na lata 2017-2021”

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 ² | c.o. instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna | Mieszkanie w budynku Zespołu Prewencji | |
| 2 | Cisna 23 | 1 | 1 | 111,16 m ² | c.o. instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna | Mieszkania w budynku Gminnego centrum kultury i Ekologii | |
| 3 | Dołżyca 27 | 2 | - | 42,02 m ² | Instalacja elektryczna | Budynek mieszkalne | |
| 4 | Dołżyca 20/2 | 1 | - | 70,44 m ² | Instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan | Budynek mieszkalny | |
| 5 | Buk 1 | 1 | - | 129,62 m ² | Instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan | Budynek mieszkalny | |
| 6 | Przysłup 5A | 2 | - | 52,68 m ² | Instalacja elektryczna | Budynek mieszkalny | |
| 7 | Żubracze 24 | 1 | - | 18,47 m ² | Instalacja elektryczna | Budynek mieszkalny | |
| 8 | Liszna 12/2 | 1 | - | 85,21 m ² | c.o. instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna | Lokal mieszkalny w budynku 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 MODERNIZACJISTANU 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 1m² 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:

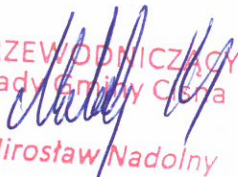
- a) 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód określony przepisami o dodatkach mieszkaniowych.
 3. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga 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