

Uchwała Nr XXIII/135/09
Rady Gminy Tyrawa Wołoska
z dnia 16 kwietnia 2009 r.

w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Tyrawa Wołoska na lata 2009 – 2014

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 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. 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

u c h w a l a

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Tyrawa Wołoska na lata 2009 - 2013

I. Postanowienia wstępne

§ 1

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Zasady polityki czynszowej.
4. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
6. Planowaną sprzedaż lokali.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1/** ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr. 71 poz. 733 z późniejszymi zmianami),
- 2/** mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Tyrawa Wołoska,
- 3/** wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Tyrawa Wołoska,
- 4/** lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,

§ 3

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Tyrawa Wołoska wynosi 793 m², tj. 14 lokali. Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak lokali socjalnych oraz środków na realizację inwestycji należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu 5 najbliższych lat.

§ 4

Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób

Gminy Tyrawa Wołoska przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa m2
1	Tyrawa Wołoska 1/1 (Dom Nauczyciela)	60
2	Tyrawa Wołoska 1/2 (Dom Nauczyciela)	63
3	Tyrawa Wołoska 166 (Agronomówka)	54
4	Tyrawa Wołoska 169/1 (Dom Nauczyciela)	74
5	Tyrawa Wołoska 169/2 (Dom Nauczyciela)	60
4	Tyrawa Wołoska 175/1 (Urząd Gminy)	46
5	Tyrawa Wołoska 175/1a (Urząd Gminy)	46
6	Tyrawa Wołoska 177/1 (Ośrodek Zdrowia)	47
7	Tyrawa Wołoska 177/2 (Ośrodek Zdrowia)	47
8	Rozpucie 2/1 (Szkoła)	63
9	Rozpucie 2/2 (Szkoła)	55
10	Siemuszowa 36/1 (Szkoła)	65
11	Siemuszowa 36/2 (Szkoła)	55
12.	Hołuczków 40 (szkoła)	58
	RAZEM	793

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

§ 5

Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1/ utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2/ ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3/ zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4/ utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6

Plan remontów i modernizacji na lata 2009 -2014

Lp.	Rok	Zakres remontów i modernizacji	Planowany koszt w zł
1	2	3	4

1.	2009	- wymiana stolarki okiennej i - remont dachu w budynku Tyrawa Wołoska 175, - wymiana drzwi w mieszkaniu – Siemuszowa 36/2, - malowanie klatek schodowych w/w budynkach, - remont dachu i remonty bieżące w budynku Tyrawa Wołoska 169,	10.000,00 10.000,00 2.000,00 1.000,00 10.000,00
2.	2010	- wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, modernizacja urządzeń wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania w budynku Tyrawa Wołoska 177, - wymiana stolarki okiennej w budynku Tyrawa Wołoska 169,	45.000,00 10.000,00
3.	2011	- wymiana centralnego ogrzewania i modernizacja urządzeń wodno-kanalizacyjnej w budynku-Siemuszowa 36 i Rozpucie 2, - wykonanie elewacji zewnętrznej w budynku Tyrawa Wołoska 177	30.000,00 40.000,00
4.	2012	- montaż urządzeń CO, modernizacja urządzeń wodno-kanalizacyjnych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku Tyrawa Wołoska 166,	40.000,00
5	2013	- wykonanie elewacji zewnętrznej w budynku Tyrawa Wołoska 166 - modernizacja urządzeń CO w budynku Tyrawa Wołoska 175	20.000,00 20.000,00
6.	2014	- wykonanie elewacji zewnętrznej w budynku Tyrawa Wołoska 175	40.000,00

III. Sprzedaż lokali mieszkalnych.

§ 7

W latach 2009-2014 przewiduje się sprzedaż budynku mieszkalnego w Hołuczku 40

i Domu Nauczyciela Tyrawa Wołoska Nr 1. Sprzedaż nastąpi w trybie przetargu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

IV. Zasady polityki czynszowej.

§ 8

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1/ za lokale mieszkalne
- 2/ za lokale socjalne,
- 3/ za lokale użytkowe z przeznaczeniem pod działalność handlową, usługową i produkcyjną.

§ 9

1. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

2. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

§ 10

1. Wysokość stawek podstawowych czynszu za lokale, o których mowa w § 7 ustala się na podstawie odrębnych przepisów.
2. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1 według następujących kryteriów:

a/ lokal bez CO lub gazu	10%
b/ lokal bez instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, CO lub gazu	20%
c/ lokal tylko z WC lub łazienką	30%
d/ lokal tylko z instalacją wodno-kanalizacyjną	40%
3. Wysokość obniżki stawki podstawowej ustala Wójt Gminy.

§ 11

1. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może być wyższa niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Zarządca budynków zobowiązany jest powiadomić najemcę pisemnie o nowej wysokości czynszu najmu co najmniej na miesiąc przed wejściem nowych stawek.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-tego dnia miesiąca za dany miesiąc na konto wynajmującego.

§ 12

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z § 9 ust. 2.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu obniża się zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 2.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu ze względu na okoliczności wymienione w § 9 ust. 2, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

V. Zasady zarządzania lokalami.

§ 13

Zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy Tyrawa Wołoska.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 14

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1/ wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2/ dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych gminy,
- 3/ pożyczki na prace termoizolacyjne, np.: WFOŚiGW,
- 4/ ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
- 5/ środki unijne,
- 6/ inne środki.

VII. Wydatki

§ 15

Nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy na nowe zadania inwestycyjne związane z powiększeniem zasobu mieszkaniowego.

VIII. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych istnieje możliwość zamiany lokali tj. zapewnienie lokalu zastępczego na czas prowadzenia remontu czy modernizacji.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18

Traci moc uchwała Nr XXXII/183/02 Rady Gminy Tyrawa Wołoska z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres pięciu lat.

§ 19

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

[powrót](#)

Podmiot publikujący Tyrawa Wołoska

Wytworzył

2009-04-16

Publikujący

Michał Kocunik - Informatyk 2009-09-04 12:04