

UCHWAŁA NR XX/171/2012
RADY GMINY JASIELNA ROSIELNA

z dnia 27 września 2012 r.

**w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jasienica Rosielna
na lata 2012 – 2016**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz art. 21 ust. 1 i ust. 2/ ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2005r, Nr 31, poz. 266 z póź. zm./ Rada Gminy w Jasienicy Rosielnej uchwala **Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jasienica Rosielna na lata 2012 – 2016**

§ 1. Prognoza wielkości oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy. Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 19 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 949,1 m². Wśród tych lokali znajdują się 4 lokale socjalne. Lokale te znajdują się w 8 budynkach stanowiących własność gminy.

- W miejscowości Jasienica Rosielna :

- **budynek** Jasienica Rosielna **nr 294** (k/poczty) w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny o powierzchni **35,0 m²**.

a) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **294** o pow. **35,0 m²** wyposażony jest w ogrzewanie piecowe, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

- **budynek** Jasienica Rosielna **nr 312** (ZOZ) w którym znajduje się siedem lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni **373,9 m²**.

a) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/1** o pow. **57,4 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

b) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/2** o pow. **51,7 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

c) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/3** o pow. **54,4 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

d) lokal na parterze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/4** o pow. **64,0 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

e) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/5** o pow. **47,4 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

f) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/6** o pow. **35,0 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

g) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **312/7** o pow. **64,0 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kan., WC, łazienkę.

- **budynek** Jasienica Rosielna **nr 324** (agronomówka) w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne o łącznej powierzchni **134,7 m²**.

a) lokal na parterze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **324/1** o pow. **82,7 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

b) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **324/2** o pow. **52,0 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

- **budynek** Jasienica Rosielna **nr 325** (k/przedszkola) w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne o łącznej powierzchni **144,4 m²**.

a) lokal na parterze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **325-parter** o pow. **62,9 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

b) lokal na piętrze w oznaczeniu Jasienica Rosielna **324-piętro** o pow. **81,5 m²** wyposażony jest w instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę. (**brak CO**) .

- W miejscowości **Blizne** :

- **budynek Blizne nr 458** (Dom Nauczyciela) w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny o łącznej powierzchni **68,1 m²** .

a) lokal w oznaczeniu Blizne **458** o pow. **68,1 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

- **budynek Blizne nr 471** (ZOZ) w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne o łącznej powierzchni **114,7 m²** .

a) lokal na piętrze w oznaczeniu Blizne **471/1** o pow. **57,8 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

b) lokal na piętrze w oznaczeniu Blizne **471/2** o pow. **56,9 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę.

- **budynek Blizne nr 123a** (k/ŚDS) w którym znajdują się trzy lokale mieszkalne (**socjalne**) o łącznej powierzchni **44,5 m²** .

a) lokal na parterze w oznaczeniu Blizne **123a/1** o pow. **13,3 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę. (**wspólna kuchnia oraz korytarz**)

b) lokal na parterze w oznaczeniu Blizne **123a/2** o pow. **15,6 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę. (**wspólna kuchnia oraz korytarz**)

c) lokal na parterze w oznaczeniu Blizne **123a/3** o pow. **15,6 m²** wyposażony jest w centralne ogrzewanie, instalacje gazową, instalacje wodno-kanalizacyjną, WC, łazienkę. (**wspólna kuchnia oraz korytarz**)

- W miejscowości **Wola Jasienicka** :

- **budynek Wola Jasienicka nr 118** (k/Kościół) w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny o łącznej powierzchni **40,31 m²** .

a) lokal w budynku drewnianym Wola Jasienicka **118** o pow. **40,31 m²** wyposażony jest w instalacje elektryczną (**brak CO, instalacji gazową, instalacji wod.-kan., WC, łazienki**). Budynek Jasienica Rosielna nr 324 (agronomówka) budynek Jasienica Rosielna 312 (ZOZ) oraz budynek Blizne 471 (ZOZ) zostały wybudowane w latach 70-tych. Są to budynki murowane , kryte blachą – pokrycia dachowe na tych budynkach są w dobrym stanie. Budynek Jasienica Rosielna 312 oraz budynek Blizne 471 w roku 2011 został ocieplony oraz zostały wymienione okna. Budynek Jasienica Rosielna 325 (k/przedszkola) wchodzi w skład zespołu podworskiego i powstał pod koniec XIX w. Również z tego okresu pochodzi budynek byłej weterynarii w Jasienicy Rosielnej 294 (k/poczty). W okresie międzywojennym został wybudowany budynek Domu Nauczyciela w Blizne. W wyniku długoletniego użytkowania w/w budynki uległy naturalnemu zużyciu technicznemu. Systematycznie w miarę posiadanych środków są sukcesywnie remontowane i modernizowane. Prognozę dotyczącą zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia **załącznik nr 1** do niniejszego programu.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji. W latach 2012-2015 planuje się remonty wynikające z bieżącej eksploatacji budynków. Do zasadniczych prac remontowo – modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

- remonty elewacji budynków z dociepleniem ścian.

- remonty pokryć dachowych

- wymiana stolarki Wpływy z opłat czynszowych wydatkowane będą na lokale w ramach sołectwa na obszarze którego znajdują się te lokale. Plan nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali . Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 4. Polityka czynszowa. Przewiduje się zasadę podwyższenia stawek dotyczących czynszu corocznie o prognozowany przez Ministra Finansów wskaźnik procentowy wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych powiększony o 8 punktów procentowych. Wójt Gminy przy ustalaniu stawek czynszu winien brać pod uwagę następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkowa lokali a mianowicie:

- położenie budynku w centrum miejscowości – podwyższenie stawki o 10 %
- położenie budynku na peryferiach miejscowości – obniżka stawki o 10 %
- korzystne usytuowanie lokalu w budynku – podwyższenie o 10 %
- niekorzystne usytuowanie lokalu w budynku – obniżenie o 10 %
- dobry stan techniczny budynku - podwyższenie o 10 %
- zły stan techniczny budynku - obniżenie o 10 %
- brak wyposażenia lokalu w c.o. i gaz – obniżenie o 20 %
- brak wyposażenia lokalu w c.o.– obniżenie o 20 %
- brak wyposaż. lokalu w podstawowe media (c.o., gaz, woda bież. w.c.) – obniżenie o 30 % Stawki czynszu za lokale socjalne ustala się w wysokości 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 5. Sposób i zasady zarządzania budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy. Lokale mieszkalne są w Zarządzie gminy Jasienica Rosielna . Obsługę techniczną wykonują wynajęci wykonawcy lub pracownicy interwencyjni natomiast obsługę administracyjną pracownicy Referatu Finansów i Referatu Geodezji i Rozwoju Gospodarczego Gminy.

§ 6. Źródła finansowania. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w okresie ujętym w programie będą środki budżety gminy do maksymalnej wysokości dochodów uzyskiwanych z wynajmu lokali mieszkalnych. Ponadto urząd czynił będzie starania w celu pozyskiwania zewnętrznych środków pomocowych na pokrycie zaplanowanych wydatków inwestycyjnych.

§ 7. Wydatki. Wydatki w latach 2012 – 2016 związane będą z bieżącą eksploatacją budynków.

§ 8. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany mieszkań.

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Wojewódzka Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Śnieżek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/171/2012
Rady Gminy Jasienica Rosielna
z dnia 27 września 2012 r.

Tabela obrazująca czynniki mające wpływ na oblicze wysokości czynszu

lp.	Imię i nazwisko najemcy lokalu	wyposażenie w urządzenia					czynniki podwyższające lub obniżające wartość lokalu		
		C.O	gaz	wod-kan	WC łazienka	% stawki podstawowej	położenie budynku w miejscowości +/- 10%	usytuowanie lokalu w budynku +/- 10%	stan techniczny budynku +/- 10%
1	Jasienica Rosielna 294 k/poczty	-	-	+	+	70	+	-	-
2	Jasienica R 324/1 - parter	+	+	+	+	100	+	+	+
3	Jasienica Rosielna 324/2 I piętro	+	+	+	+	100	+	+	+
4	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 1	+	+	+	+	100	+	+	+
5	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 2	+	+	+	+	100	+	+	+
6	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 3	+	+	+	+	100	+	+	+
7	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 4	+	+	+	+	100	+	+	+
8	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 5	+	+	+	+	100	+	+	+
9	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 6	+	+	+	+	100	+	+	+
10	Jasienica Rosielna 312 lok. nr 7	+	+	+	+	100	+	+	+
11	Blizne 471 I piętro lok. nr 1	+	+	+	+	100	+	+	+
12	Blizne 471 I piętro lok. nr 2	+	+	+	+	100	+	+	+
13	Jasienica Rosielna 325 parter	+	+	+	+	100	+	+	+
14	Jasienica Rosielna 325 I piętro	-	+	+	+	80	+	+	-
15	Blizne 458 Dom Nauczyciela	+	+	+	+	100	+	-	-
16	Wola Jasienicka 34	-	-	-	-	50	+	-	-
17	Blizne 123a lok. nr 3	+	+	+	+	100	-	-	-
18	Blizne 123a lok. nr 1	+	+	+	+	100	-	-	-
19	Blizne 123a lok. nr 2	+	+	+	+	100	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Śnieżek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/171/2012
Rady Gminy Jasienica Rosielna
z dnia 27 września 2012 r.

**Plan wydatków na utrzymanie zasobów mieszkaniowych
gminy Jasienica Rosielna w latach 2012 – 2016**

Rok	Prognoza wielkości zasobów mieszkaniowych				Planowane nakłady		
	Ogółem		W tym lokali socjalnych		Remonty	Modernizacja	Razem
	Ilość lokali szt.	Powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość	Powierzchnia			
2012	19	949,1	4	84,8	28 690,00	13 000,00	41 690,00
2013	19	949,1	4	84,8	30 000,00	15 000,00	45 000,00
2014	19	949,1	4	84,8	32 600,00	16 000,00	48 600,00
2015	19	949,1	4	84,8	35 500,00	17 000,00	52 500,00
2016	19	949,1	4	84,8	38 700,00	18 000,00	56 700,00

Uwagi:

Średnia inflacja w poszczególnych latach 3+5 % .

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Śnieżek