

**UCHWAŁA Nr XXXI/197/16**  
**RADY GMINY GORZYCE**  
**z dnia 15 grudnia 2016**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2017 – 2021.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 1610) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2017 – 2021, w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XXI/110/12 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 marca 2012r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gorzyce na lata 2012 – 2016.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Gminy  
  
mgr Krzysztof Maruszak



**Załącznik**

do uchwały Nr XXXI/197/16

Rady Gminy Gorzyce

z dnia 15 grudnia 2016

**PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY GORZYCE NA LATA 2017 – 2021**

**I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gorzyce.**

Gmina Gorzyce, zwana dalej „Gminą”, posiada w 5 budynkach w miejscowościach: Gorzyce, Sokolniki i Trześć łącznie 47 lokali mieszkalnych, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa lokali w m <sup>2</sup>	Ilość lokali	Wyposażenie	Uwagi
1	Gorzyce ul. 3 Maja 6	31,6	1	energia elektr., c.o., wod – kan., gaz	lokal socjalny
2	Gorzyce ul. Żwirki i Wigury 11	614,40	20	energia elektr., wod – kan., gaz	lokale socjalne
3	Sokolniki ul. Sandomierska 84	160,18	3	energia elektr., c.o., wod – kan., gaz	w tym jeden lokal socjalny o pow. 43m <sup>2</sup>
4	Trześć ul. Św. Floriana 16	471,58	9	energia elektr., c.o., wod – kan. gaz	w tym 1 lokal socjalny o pow. 29,04m <sup>2</sup> (bez inst. gaz.)
5	Trześć ul. Młynarska 10	588,74	14	energia elektr., wod – kan., gaz	w tym jeden lokal socjalny o pow. 26,4m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>1866,50</b>	<b>47</b>		24 lokale socjalne

Gmina posiada dwa kontenery mieszkalne, które w zależności od zaistniałych potrzeb, mogą być przemieszczane w inne miejsca i wykorzystywane jako lokale socjalne.

W celu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy z dn. 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.), która nałożyła na Gminę obowiązek dostarczenia lokali socjalnych osobom eksmitowanym z dotychczas zajmowanych lokali, a które uzyskały prawo do takiego lokalu, Gmina planuje pozyskiwać lokale socjalne.

Pozyskanie lokali socjalnych będzie realizowane poprzez:

- wynajem lokali i kontenerów,
- adaptację pomieszczeń w istniejących budynkach komunalnych.

Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych jest dobry, niemniej jednak występują potrzeby wykonywania bieżących prac remontowych i modernizacyjnych.

## II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków.

Zestawienie planowanych remontów i modernizacji zawiera poniższa tabela:

Lp.	Adres	Rok realizacji	Potrzeby remontowe	Szacunek wartości robót (zł)
1	Gorzyce ul. 3 Maja 6	2017-2021	remont instalacji wod. – kan.	5.000
3	Gorzyce ul. Żwirki i Wigury 11	2017-2021	malowanie korytarzy i klatki schodowej	7.000
2	Trześń ul. Św. Floriana 16	2017-2021	–	
3	Trześń ul. Młynarska 10	2017-2021	– malowanie klatek schodowych, – malowanie piwnic, – remont dachu	7.000 30.000
4	Sokolniki ul. Sandomierska 84	2017-2021	–remont instalacji wod–kan., co; gaz –malowanie klatki schodowej,	40.000 4.000
<b>RAZEM</b>				93.000

Do zasadniczych prac remontowych i modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych Gminy należy zaliczyć:

- remont pokryć dachowych,
- remont i modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowych i wodnokanalizacyjnych,
- malowanie klatek schodowych i piwnic.

Remonty prowadzone będą poprzez zlecenie na zewnątrz oraz z wykorzystaniem pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej w Gorzycach w ramach konserwacji bieżącej.

### **III. Planowana sprzedaż lokali.**

W latach 2017 – 2021 planowana jest sprzedaż 2 komunalnych lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Św. Floriana 16 w Trześni.

### **IV. Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu.**

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
  - 1) za lokale mieszkalne;
  - 2) za lokale socjalne.
2. Miesięczne stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy. Stawka czynszu powinna być nie niższa niż koszty utrzymania.
3. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
4. Podnajęcie całego lub części lokalu mieszkalnego wymaga zgody pisemnej wynajmującego. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu mieszkalnego czynsz podwyższa się o 50%.
5. W przypadku obniżenia dochodów gospodarstwa domowego do poziomu niedostatku zdefiniowanego w uchwale Rady Gminy Gorzyce w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzyce, Wójt Gminy może zastosować obniżkę czynszu na okres do jednego roku, po uzyskaniu opinii Komisji Budżetu, Finansów, Rozwoju i Promocji Rady Gminy.

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

Wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządzane są przez Urząd Gminy.

Wójt Gminy może wydzielać lokale socjalne ze swoich zasobów mieszkaniowych.

## VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy będą:

- 1) wpływ z czynszu za najem lokali mieszkalnych;
- 2) wpływ za najem lokali użytkowych;
- 3) kredyty i pożyczki preferencyjne;
- 4) dofinansowanie z budżetu gminy;
- 5) dotacje zewnętrzne.

Z budżetu gminy dofinansowane będą niezbędne remonty oraz modernizacje nie mające pokrycia w przychodach z czynszów.

Polityka w zakresie czynszów jak i kosztów konserwacji i remontów winna zmierzać do zrównoważenia kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych z wielkością wpływów.

## VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali budynków zasobu Gminy.

Wydatki eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne planowane w latach 2017 – 2021 zawiera zestawienie:

<b>Rok</b>	<b>Bieżąca eksploatacja (zł)</b>	<b>Remonty i modernizacje (zł)</b>	<b>Razem (zł)</b>
2017	25.000	30.000	55.000
2018	25.000	7.000	32.000
2019	25.000	40.000	65.000
2020	25.000	7.000	32.000
2021	25.000	9.000	34.000
<b>Razem</b>	125.000	93.000	218.000

### VIII. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy.

Gmina posiada dwa kontenery mieszkalne, które wykorzystywane są na potrzeby mieszkaniowe, w tym na lokale socjalne.

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa lokali w m <sup>2</sup>	Ilość lokali	Wyposażenie	Uwagi
1	Gorzyce, ul. Podwale 8	18	1	en. elektr.	kontener socjalny posadowiony na prywatnej działce
2	Sokolniki ul. Wychylówka 4	18	1	en. elektr.	kontener socjalny posadowiony na prywatnej działce
<b>RAZEM</b>		<b>36</b>	<b>2</b>		

