

**Uchwała Nr XX/97/2012
Rady Miejskiej w Kołaczycach
z dnia 30 marca 2012r.**

w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczyce na lata 2012 – 2017 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust.2 pkt. 3 , art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami)
Rada Miejska w Kołaczycach postanawia :

§ 1

1. Przyjąć program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczyce na lata 2012 – 2017 :

1) Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy .

Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 453.67 m² mieszczących się w budynkach stanowiących własność Gminy Kołaczyce , a to :

Lp	M - ce położenia budynku	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa lokali	Ilość izb w lokalu	Wyposażenie lokalu w urządz. tech.
1.	Bieżdzedza	Dawna szkoła	3	166.75	9	Instalacja elektryczna, gazowa, wodno- kan.
2.	Kołaczyce	mieszkalny	1	51.08	2	Instalacja elektryczna
3.	Sieklówka	Ośrodek Zdrowia	3	170.44	11	Instalacja elektryczna, gazowa , c.o. wodno - kan.
4.	Sowina	Szkoła	1	65.40	4	Instalacja elektryczna, gazowa , c.o. wodno - kan.

2) Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji.

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania takiego stanu technicznego budynków i lokali, który zapewniałby bezpieczeństwo ludzi oraz mienia znajdującego się w lokalach, zapewnienia dobrych warunków mieszkaniowych poprzez wyposażenie lokalu i budynku w instalacje i urządzenia umożliwiające najemcom korzystanie z wody, energii elektrycznej, gazu, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, ochronę przeciwpożarową oraz sprawnego ich działania.

Środki finansowe nie pozwalają na wykonanie prac w ciągu jednego roku czy też dwóch, dlatego muszą być one rozłożone na dłuższy okres czasu. W mieszkaniach znajdujących się w budynku Ośrodka Zdrowia w Sieklówce wymagana jest wymiana stolarki okiennej, wymiana pieców dwufunkcyjnych do c.o. i c.w.u. oraz instalacji wodno - kanalizacyjnej. Budynek mieszkalny w Kołaczycach bardzo często jest cały zalewany ze względu na położenie w terenie zalewowym, fakt ten oraz wiek budynku, stara technologia powodują, że budynek nie nadaje się do remontu oraz zamieszkania. Lokal obecnie jest niezamieszkały z powodu zgonu dotychczasowego najemcy. Budynek dawnej szkoły w Bieździejcu również ze względu na wiek oraz pogarszający się stan techniczny w dalszej perspektywie nie będzie mógł być zamieszkiwany.

Mieszkanie zlokalizowane w budynku szkoły w Sowinie nie wymaga remontu.

W związku z powyższym Gmina poczyni starania o pozyskanie nowych lokali mieszkalnych.

3) Planowana sprzedaż lokali.

Nie przewiduje się sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

4) Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

- a. Ustalenie stawki bazowej czynszu za użytkowane lokale może być dokonywane Zarządzeniem Burmistrza Kołaczyc nie częściej niż co 6 miesięcy.
- b. Czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
- c. Najemca oprócz czynszu uiszcza opłaty niezależne od właściciela tj. za dostawę do lokalu energii, wody, gazu dostawcom tych mediów na podstawie umów z nimi zawartych oraz za odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych odbiorcy również na podstawie umowy zawartej z odbiorcą.
- d. Obniżki czynszu mogą być udzielane tym najemcom, których dochód

w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w § 2 ust.1 pkt. 5 tej uchwały .

- e. Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu , a przede wszystkim : położenie budynku, położenie lokalu w budynku , wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje , ich stan , nasłonecznienie , ogólny stan techniczny budynku określa poniższa tabela :

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje		Baza %	Strefa w gminie		Położenie lokalu w budynku		Nasłonecznienie		Stan techniczny	
			I	II	parter	piętro	strona połud.	strona Półn.	odpowiedni	nieodpowiedni
Lp,	mieszkania		100	90	-5	+5	+10	-10	+5	-10
1.	wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje łącznie z c.o. kanalizacja i wodociąg gminny	100								
2.	wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje łącznie z c.o. , kanalizacja lokalna - szambo , wodociąg lokalny - studnia	90								
3.	bez urządzeń tech. wyposażone w energię , gaz, kanalizacja lokalna - szambo - wodociąg lokalny - studnia	35								
4.	bez urządzeń technicznych wyposażone tylko w energię elektryczną	25								

Strefa I - miasto Kołaczyce , wieś Bieździedza , Krajowice , Nawsie Kołaczyckie
 Strefa II - wieś Bieździałka , Lublica , Sieklówka , Sowina

5) *Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach*

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Burmistrz Kołaczyc. W zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy nie przewiduje się zmian.

6) *Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.*

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz środki z budżetu gminy.

7) *Wydatki*

Wydatki na utrzymanie lokali będą ograniczały się do wykonania niezbędnych bieżących napraw i remontów.

8) *Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.*

- a) Mieszkaniowy zasób gminy Kołaczyce nie daje możliwości zamiany lokali, remonty w lokalach nie będą wymagały całkowitego wyłączenia ich z użytkowania.
- b) Gmina nie zamierza sprzedawać lokali mieszkalnych.

§ 2

1. *Przyjąć zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:*

- 1) Zasób mieszkaniowy Gminy Kołaczyce służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Kołaczyce.
- 2) Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne jeżeli spełniają wymogi jakim winny odpowiadać lokale socjalne ustalone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami)
- 3) Wysokość miesięcznego dochodu przypadająca na 1 członka gospodarstwa

domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony nie może stanowić kwoty mniejszej niż 100% najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa ZUS w MP.

- 4) Wysokość miesięcznego dochodu przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu socjalnego nie może przekraczać 100 % najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa ZUS w MP.
- 5) Wysokość miesięcznego dochodu przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu nie może przekraczać 50 % najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa ZUS w MP.
- 6) Za miesięczny dochód o którym mowa w § 2 *ust. 1 pkt. 3,4,5* uważa się 1/3 sumy wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego osiągniętych w ciągu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.
- 7) Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:
 - a. lokal przeznaczony do rozbiórki
 - b. powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego mniejsza niż 5m²
- 8) Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przysługuje :
 - a. osobom , które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej , katastrofy lub pożaru.
 - b. osobom zamieszkującym w lokalach nie spełniających warunków technicznych dla powierzchni przeznaczonych na stały pobyt ludzi (wg opinii właściwego organu nadzoru budowlanego).
- 9) Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami lokali może być dokonywana wyłącznie za zgodą Burmistrza Kołaczyc. Koszty związane z zamianą w całości ponoszą najemcy.
Nie dopuszcza się zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu , a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.
- 10) Wnioski o przyznanie lokalu mieszkalnego rozpatruje Burmistrz Kołaczyc , który powołuje komisję mieszkaniową . Zadaniem komisji jest

opiniowanie wniosków. Burmistrz Kołaczyc podaje po publicznej wiadomości wykaz osób zakwalifikowanych do wynajmu celem zapoznania się z wykazem i złożenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Wykaz osób którym przydzielono lokale mieszkalne Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 14 - tu dni.

11. W przypadku pozostania osób w opuszczonym lokalu przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, osoba ta nie ma prawa do zajmowania lokalu. Jeżeli dobrowolnie nie opuści lokalu, gmina występuje do sądu z wnioskiem o opróżnienie lokalu.
12. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² mogą być oddawane w najem za opłatą czynszu w wysokości 150% stawki bazowej czynszu.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Kołaczyc.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XXIX /154/05 Rady Gminy Kołaczyce z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaczyce na lata 2005 - 2009 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 5

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Dumaj