

Uchwała Nr XXVII/267/2008
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 4 grudnia 2008 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Lubaczów na lata 2008 – 2012**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, 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 (tekst jednolity: Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005 r. z późn. zm.) Rada Gminy Lubaczów uchwala:

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Lubaczów
na lata 2008 – 2012**

w następującym brzmieniu:

Rozdział I
**Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu
Gminy Lubaczów**

§ 1

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 13 lokali mieszkalnych i 5 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 1019,72 m² znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Lubaczów.
2. Zestawienie i stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Lubaczów przedstawiają poniższe tabele:

**A. Zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących
mieszkaniowy zasób Gminy Lubaczów**

Lp.	Miejscowość	Rodzaj budynku	Stan techniczny budynku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	Basznia Dolna ul. Szkolna 26	agronómówka	średni	1	57,00
2	Hurcze 2	po remizie	średni	1	32,00
3	Hurcze 1	światlica	dobry	1	60,00
4	Krowica Lasowa 86	szkoła	dobry	2	76,00
5	Krowica Sama 181/1	Dom nauczyciela	dobry	1	83,00
6	Lisie Jamy ul. Lwowska 45	szkoła	dobry	1	36,96
7	Młodów ul. Szkolna 16	Dom nauczyciela	dobry	2	155,20
8	Opaka 71	agronómówka	dobry	1	51,60
9	Podlesie 3	szkoła	dobry	1	54,46
10	Załuże 224/2	Dom nauczyciela	dobry	1	74,27
11	Załuże 221/2	szkoła	dobry	1	36,00
	Razem			13	716,49

B. Zestawienie lokali socjalnych

Lp.	Miejscowość	Rodzaj budynku	Stan techniczny budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa m ²
1	Basznia Dolna ul. Szkolna 26/2	agronomówka	dobry	1	35,78
2	Basznia Dolna oś. Sportowe 3	po przedszkolu	dobry	3	209,15
3	Podlesie 3	po szkole	dobry	1	58,30
	Razem			5	303,23

§ 2

1. W Gminie Lubaczów planuje się zwiększenie liczby lokali mieszkalnych i socjalnych poprzez przeznaczanie na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych budynków po byłych szkołach i świetlicach.
2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy realizowane jest ponadto przez przygotowywanie terenów pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjami o warunkach zabudowy.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 3

1. Do podstawowych prac remontowo – modernizacyjnych zasobu mieszkaniowego gminy należy zaliczyć wymianę stolarki i remont pokryć dachowych.
2. Za priorytetowe uznaje się również remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, w szczególności w zakresie modernizacji instalacji gazowej, elektrycznej kominowej i wentylacyjnej.
3. Na czas przeprowadzania remontów konieczne prace prowadzone będą poprzez wyłączenie lokalu z bieżącego użytkowania.
4. Plan remontów i modernizacji na lata 2008 - 2012 przedstawia tabela:

Rodzaj roboty	Wartość nakładów planowanych do poniesienia w latach 2008 – 2012 [w zł]				
	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.
dekarskie	600	1200	1500	1500	2000
stolarskie	-	3000	5000	-	-
elewacyjne	-	-	-	5000	-
przewody kominowe	-	1000	1500	-	-
instalacja gazowa	-	3000	3000	6000	-
Pozostałe prace	26990	-	-	-	-
Razem wartość robót w tys. zł	27590	8200	11000	12500	2000

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4

Plan sprzedaży lokali/budynków w latach 2008 - 2012 przedstawia tabela:

Rodzaj lokalu	Planowana sprzedaż lokali w latach 2008 – 2012 [w sztukach]				
	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.
lokale/budynki	2	2	1	1	-

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na następny rok kalendarzowy ustala Wójt Gminy zarządzeniem wydawanym do dnia 31 grudnia roku poprzedniego.
2. Wójt Gminy ustala stawki czynszu uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności wyposażenie budynku/lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan techniczny budynku/lokalu:

Lp.	Wyposażenie w instalacje	Baza %	Wzrost stawki bazowej w % (+)	Obniżka stawki bazowej w % (-)
1	Tylko w wod. – kan.	100		
2	Z łazienką i wc. bez co i gazu		20	
3	Z łazienką, wc, gazem bez co		40	
4	Z łazienką, wc, co bez gazu		60	
5	Pełny standard		80	
6	Bez żadnych instalacji			20
7	Budynek przeznaczony do remontu			30

3. Najemca lokalu mieszkalnego oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z:
 - 1) dostawą energii elektrycznej,
 - 2) dostawą wody,
 - 3) dostawą gazu,
 - 4) odbiorem nieczystości płynnych i stałych,
 - 5) obowiązkami wynikającymi z odrębnych przepisów prawa.
4. Czynsz za najem lokalu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany rachunek bankowy.
5. Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości 50 % najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 6

1. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy.
2. Lokalami w budynkach będących w zarządzie jednostek organizacyjnych Gminy zarządzają kierownicy tych jednostek.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 7

W okresie objętym programem źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą przychody z czynszów, środki z budżetu gminy oraz pozyskane ze źródeł zewnętrznych.

Rozdział VII

Postanowienia końcowe

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 10

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Spraw Społecznych Rady Gminy.

§ 11

Traci moc uchwała Rady Gminy w Lubaczowie Nr IV/42/2003 z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres pięciu lat.

§ 12

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

Przewodniczący Rady
Roman Cozac