

3237

**UCHWAŁA Nr XXXII/171/05  
RADY GMINY WIŚNIOWA  
z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
Gminy Wiśniowa na lata 2005-2010**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1, 3, art. 21 ust. 1, 2, 3 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 Wiśniowa uchwala co następuje.

Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wiśniowa na lata 2005-2010” w brzmieniu: **„PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WIŚNIOWA na lata 2005-2010”**

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

1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowi 21 lokali o łącznej pow. użytkowej 1 096,88 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Wiśniowa.

2. Nie zakłada się zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Z posiadanego zasobu mieszkaniowego wydzielą się lokal socjalny w budynku wiejskim starym w Jazowej.

4. Wielkość oraz stan techniczny lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy na terenie Gminy Wiśniowa w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

Lp.	Miejscowość lokalizacja	Ilość mieszk. pow. użytk.	Wc gaz	Ogrzewanie		wod. kan.	Potrzeby remontowe	
				co	sam. wsp.			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	
1.	Jaszczurowa szkoła podstawowa	2 lokale 126,0 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
2.	Jazowa budynek wiejski	1 lokal 23,14 m <sup>2</sup>	nie nie	nie	nie	nie	remont kapitalny budynku	
3.	Kalembina szkoła podstawowa	1 lokal 66,43 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
4.	Koźuchów szkoła podstawowa	1 lokal 55,91 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remont bieżący	
5.	Markuszowa szkoła podstawowa	1 lokal 31,0 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
6.	Markuszowa Ośrodek Zdrowia	4 lokale 161,32 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	wspóln.	tak osadnik	remonty bieżące , remont posadzki korytarz. wymiana stolarki okiennej	
7.	Niewodna szkoła podstawowa	2 lokale 94,0 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
8.	Oparówka szkoła podstawowa	1 lokal 63,0 m <sup>2</sup>	tak tak	tak węg	wspóln.	tak osadnik	remonty bieżące	
9.	Pstrągówka szkoła podstawowa	1 lokal 58,0 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	nie	-	tak osadnik	remonty bieżące
10.	Różanka szkoła podstawowa	1 lokal 52,95 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
11.	Różanka dom nauczyciela	1 lokal 60,54 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
12.	Szuffarowa bud. starej szkoły	1 lokal 49,0 m <sup>2</sup>	tak tak	nie	-	tak osadnik	remonty bieżące	
13.	Tułkowie szkoła podstawowa	1 lokal 73,52 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak osadnik	remonty bieżące	
14.	Wiśniowa szkoła podstawowa	1 lokal 70,0 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak kanaliz.	remonty bieżące	
15.	Wiśniowa budynek GOK	2 lokale 112,07 m <sup>2</sup>	tak tak	tak	samodz.	tak kanaliz.	remonty bieżące, wymiana stolarki w jednym lokalu	

## II. Analiza potrzeb oraz plan remontów

Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poprzez remonty. Do zasadniczych prac remontowych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć: remonty posadzek, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

Remonty przeprowadzane będą systematycznie w miarę posiadanych środków.

Remonty w/w mogą być przeprowadzane przez najemców we własnym zakresie - po uzgodnieniu z Wójtem Gminy. Koszty remontu zaliczane będą wówczas na poczet należnego czynszu.

## III. Planowana sprzedaż lokali

Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniowa mogą być sprzedawane, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

## IV. Polityka czynszowa

1. Ustalanie bazowej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub innych opłat za używanie lokalu mieszkaniowego z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, będzie dokonywane przez Wójta Gminy raz w roku.

2. Ustalona przez Wójta Gminy bazowa stawka czynszu, podlega zwiększeniu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników uzasadniających zastosowanie podwyżki:

- a) w przypadku wyposażenia lokalu w łazienkę z WC - o 25%
- b) w przypadku wyposażenia lokalu w centralne ogrzewanie - o 25%,
- c) w przypadku wyposażenia lokalu w gaz przewodowy - o 25%
- d) w przypadku usytuowania lokalu w centrum miejscowości to jest w pobliżu jednostek handlowo-usługowych i komunikacji - o 0%,

3. Ustalona przez Wójta Gminy bazowa stawka czynszu podlega obniżeniu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych czynników uzasadniających obniżkę:

- a) w przypadku gdy lokal nie posiada łazienki i WC - o 25%
- b) w przypadku gdy lokal nie posiada centralnego ogrzewania - o 25%
- c) w przypadku gdy lokal nie posiada gazu przewodowego - o 25%

4. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty bieżącej konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz

wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym energię elektryczną i ciepłą w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

5. Wpłaty z czynszu przeznaczone zostaną na pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych mieszkaniowego zasobu gminy.

6. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody, odbioru nieczystości stałych i płynnych, w wypadkach, gdy najemca nie ma zawartych umów bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

## V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy

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

2. Nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

## VI. Źródła finansowania

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz wydzielone środki z budżetu gminy.

## VII. Wydatki

Nie planuje się prac inwestycyjnych.

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

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości stosowania zamiany lokali (tj. zapewnienia lokalu zastępczego) na czas przeprowadzania remontu lub modernizacji. Konieczne prace prowadzone będą poprzez okresowe wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Nr XXVI/185/01 z dnia 8 lutego 2001 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wiśniowa oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców.

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

## Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Włodyka**

3238

**UCHWAŁA Nr XXXII/172/05  
RADY GMINY WIŚNIOWA  
z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiśniowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1, 2, 3, art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Wiśniowa uchwala co następuje:

**„ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY”**

§ 1. I. Zasady mają zastosowanie do:

- 1) mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r.,
- 2) lokali, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy.

II. Do zawarcia umowy najmu lokalu mogą być zakwalifikowane osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego i posiadające trudne warunki mieszkaniowe. Przez osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na 1 osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania w okresie 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenia wniosku i zawarcie umowy najmu, w domowym gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 100% najniższej emerytury, a w gospodarstwie jednoosobowym 150% najniższej emerytury. Wnioskodawca we wniosku o najem lokalu podaje rodzaje i wysokość dochodów członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania według przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Przez osoby posiadające trudne warunki mieszkaniowe uważa się osoby:

- 1) mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 2) osoby bezdomne.

III. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej,
- 2) zamieszkują w lokalach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego w trybie przepisów prawa budowlanego,

- 3) osoby stanowiące niezbędną kadre dla potrzeb Gminy Wiśniowa,
- 4) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego, zobowiązującego gminę do dostarczenia takiego lokalu,
- 5) osobom opuszczającym dom dziecka lub zakład karny,
- 6) osobom niepełnosprawnym, w tym, które ze względu na ograniczoną sprawność ruchową ubiegają się o zamianę zajmowanego lokalu na niższej kondygnacji.

IV. Tryb rozpatrywania wniosków i zawierania umów o najem lokali:

- 1) złożone podania wraz z dokumentami dotyczącymi stanu osobowego rodziny oraz dochodów gospodarstwa domowego podlegają rozpatrzeniu przez Wójta Gminy - po wywieszeniu ogłoszenia o wolnych lokalach na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy,
- 2) informację o przydzieleniu mieszkania wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni. Po upływie tego terminu Wójt Gminy zawiera umowę na najem,
- 3) umowę najmu lokalu zawiera się na czas nieoznaczony. Nie powinno rozpatrywać się wniosków osób, które zbyły lub przekazały lokal albo budynek mieszkalny, dokonały dobrowolnej zmiany warunków mieszkaniowych na gorsze.

V. Osoby pozostałe w lokalach opuszczonych przez najemcę lub osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy:

- 1) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi kwalifikuje do najmu,
- 2) wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

VI. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana wyłącznie za zgodą Wójta Gminy. Nie dopuszcza się możliwości zamiany przez najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lokale nie wchodzące w skład tego zasobu.