

**UCHWAŁA NR XXVI/170/2013  
RADY GMINY RYBCZEWICE**

z dnia 28 czerwca 2013 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybczewice na lata  
2013 – 2017.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym/tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm./oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity z 2005 roku Dz. U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm./ Rada Gminy Rybczewice u c h w a l a, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rybczewice na lata 2013 - 2017, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rybczewice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Rybczewice

**Tomasz Świetlicki**

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/170/2013

Rady Gminy Rybczewice

z dnia 28 czerwca 2013 r.

**W I E L O L E T N I   P R O G R A M**  
**G O S P O D A R O W A N I A   M I E S Z K A N I O W Y M**  
**Z A S O B E M   G M I N Y   R Y B C Z E W I C E**  
**N A   L A T A   2 0 1 3 -   2 0 1 7**

## WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy .

Posiadanie przez Gminę wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, może pozwolić na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania mieszkalnictwa poprzez m. innymi remonty istniejących obiektów socjalnych i mieszkalnych.

Jest to szczególnie ważne w sytuacji, gdy Gmina dysponuje ograniczonymi środkami finansowymi i nie ma w najbliższej przyszłości możliwości poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców.

Ogólnym założeniem w niniejszym programie jest stworzenie warunków do optymalnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych .

### **1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. W latach 2013-2017 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.
3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adoptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne-będących własnością Gminy.
4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę.

### **5. Charakterystykę mieszkaniowego zasobu Gminy Rybczewice określa tabela nr 1.**

**Tab. Nr 1**

Lp.	Adres	Lokale ogółem	Komunalne	na czas trwania stosunku pracy	Socjalne	Pow. użytkowa ogółem w m <sup>2</sup>
<b>Gmina Rybczewice</b>						
1.	Rybczewice Drugie ( budynek ośrodka zdrowia)	2	-	2	-	101,00
2.	Rybczewice Drugie ( budynek domu nauczyciela)	11	11	-	-	468,52
3.	Rybczewice Drugie ( budynek po byłym posterunku policji )	3	3	-	-	156,41
5.	Czestoborowice ( budynek koła gospodyń wiejskich )	2	2	-	-	69,00
6.	Bazar ( czworak )	1	1	-	-	59,90
7.	Pilaszkowice Drugie ( budynek koła gospodyń wiejskich )	1	1	-	-	40,00

## **2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali , z podziałem na kolejne lata.**

Dotychczasowy stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy jest zadowalający i nie powoduje zagrożenia życia i zdrowia przebywających w nich ludzi. Ewentualne remonty i modernizacje lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy będą prowadzone po uprzednim dokonaniu okresowego przeglądu i oceny stanu technicznego budynków i lokali przez Wójta Gminy, w tym zebraniu wniosków od najemców i zabezpieczeniu na ten cel niezbędnych środków w budżecie Gminy w kolejnych latach.

## **3. Planowana sprzedaż lokali w latach 2013-2017.**

Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowiące własność Gminy Rybczewice spełniają funkcję mieszkań o charakterze powszechnym, mieszkań na czas pracy na terenie Gminy oraz funkcje socjalne.

Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach, nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych Gminy i będzie realizować zbycie mieszkań sukcesywnie po złożeniu wniosku przez najemców lokali komunalnych w budynkach przeznaczanych do sprzedaży .

W roku 2013 planuje się przeznaczyć do sprzedaży :

- 3 lokale mieszkalne w budynku po posterunku policji w Rybczewicach
- Drugich

W latach 2014-2017 planuje się przeznaczyć do sprzedaży :

- 11 lokali mieszkalnych w budynku domu nauczyciela w Rybczewicach
- Drugich,

## **4. Zasady polityki czynszowej.**

Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymania budynków .

W Gminie Rybczewice czynsz naliczany jest na podst. stawek czynszowych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

### **Czynniki podwyższające stawkę bazową :**

- lokal wyposażony w centralne ogrzewanie – 10 % stawki bazowej

### **Czynniki obniżające stawkę bazową:**

- usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku o obniżonym standardzie – zniżka 20 % stawki bazowej
- w.c poza budynkiem – zniżka 10% stawki bazowej
- w.c poza lokalem mieszkalnym lecz w tym samym budynku – zniżka 10% stawki bazowej ,
- brak wody – zniżka 10% stawki bazowej
- brak kanalizacji – zniżka 5% stawki bazowej

**6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2013-2017.**

**1. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych**

gospodarstw domowych o niskich dochodach na zasadach i w wypadkach , o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego

**2. Administrowanie lokali komunalnych w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych , prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu jak również obsługa finansowa w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez pracowników Gminy Rybczewice.**

**7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017.**

Podstawowym źródłem finansowania , administrowania i remontów zasobów mieszkaniowych Gminy jest budżet Gminy Rybczewice.

**8.Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji , koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi , których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

**Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków  
w latach 2013-2017.**

<b>Rok</b>	<b>Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków w zł</b>	<b>Przewidywane źródło finansowania</b>
2013	10.000,00	Wpływy z czynszu
2014	10.000,00	Wpływy z czynszu
2015	10.000,00	Wpływy z czynszu
2016	10.000,00	Wpływy z czynszu
2017	10.000,00	Wpływy z czynszu

**Przewidywane koszty remontów budynków mieszkalnych.**

<b>Lp</b>	<b>Lata finansowania</b>	<b>Potrzebne środki finansowe - zł</b>	<b>Przychody z czynszu w zł</b>	<b>Dofinansowanie z budżetu gminy i + środków zewnętrznych w - zł</b>
1	2013	20.000,00	15.000,00	5.000,00
2	2014	20.000,00	15.000,00	5.000,00
3	2015	7.000,00	4.500,00	3.500,00
4	2016	7.000,00	5.000,00	2.000,00
5	2017	7.000,00	5.500,00	1.500,00

**9. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności**  
**a/ niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,**  
**b/ planowaną sprzedaż lokali.**

W okresie 2013 - 2017 r. nie przewiduje się zamian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.