

UCHWAŁA NR XLVIII/296/23
RADY GMINY BRZYSKA

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brzyska na lata 2023-2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40) oraz art. 4, art.21 ust. 1, pkt 1i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 i 1561) **Rada Gminy Brzyska uchwala co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Brzyska na lata 2023-2027 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzyska.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Sigisław Madajczyk

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
BRZYSKA NA LATA 2023-2027**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. Lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy:

- 1) lokal komunalny w budynku ZOZ w Brzyska - 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 64,40m²
- 2) lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach - 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 77,50.m²
- 3) lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach - 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej 66,20.m²

2. Lokale socjalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy :

- 1) lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach - lokal socjalny I o pow. użytkowej 47,51 m²
- 2) lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach - lokal socjalny II o pow. użytkowej 30,48 m²
- 3) lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach - lokal socjalny III o pow. użytkowej 25,09 m²

3. Gmina Brzyska w ciągu 4 lat planuje powiększyć zasób mieszkaniowy o 3 lokale komunalne.

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

1. W zasobie mieszkaniowym gminy znajdują się mieszkania o różnym stanie technicznym.

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) zapewnienia użytkownikom budynków, w znajdujących się w nim pomieszczeniach sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali.

3. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego oraz wysokość wydatków w kolejnych latach odzwierciedla tabela :

| Lp. | Nazwa budynku | Rodzaj remontu | 2023 kwota | 2024 kwota | 2025 kwota | 2026 kwota | 2027 kwota |
|-----|---|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. | lokal komunalny w budynku ZOZ w Brzyska 64,40m ² | Wymiana stolarki okiennej | - | 15.000 | - | - | - |
| | Budynek „GOPS” (mieszkania komunalne , socjalne) | Remont pokrycia dachu, elewacja wraz dociepleniem , schody wejściowe części mieszkalnej | - | 150 000 | 50 000 | - | - |

| | | | | | | | |
|----|---|-------------------------|--------|---|---|---|---|
| 2. | lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach 77,50.m ² | Remont klatki schodowej | 30 000 | - | - | - | - |
| 3. | lokal komunalny w budynku GOPS w Brzyskach 66,20.m ² | Remont klatki schodowej | 30 000 | - | - | - | - |
| 4. | lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach 47,51 m ² | Remont klatki schodowej | 30 000 | - | - | - | - |
| 5 | lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach 30,48 m ² | Remont klatki schodowej | 30 000 | - | - | - | - |
| 6 | lokal socjalny w budynku GOPS w Brzyskach 25,09 m ² | Remont klatki schodowej | 30 000 | - | - | - | - |

III Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Nie planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie gminy Brzyska w roku 2023- 2027

IV Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale socjalne.

2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Brzyska w drodze Zarządzenia

Wysokość stawki bazowej czynszu ustala się na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu utrzymania 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę Podkarpackiego .

3. Zmiana stawek czynszu następować będzie nie częściej niż raz na 2 lata.

4. Ustalając stawki czynszu, o których mowa w ust.2 Wójt Gminy uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową według następującego kryterium:

- 1) Czynniki obniżające stawkę bazową oraz procent obniżki w stosunku do stawki bazowej : brak
- 2) czynniki podwyższające stawkę bazową oraz procent podwyżki w stosunku do stawki bazowej: brak

5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, oraz odbiór nieczystości stałych .

6. Maksymalny czynsz nie może przekroczyć w stosunku rocznym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

7. Czynniki wymienione w ust.4 nie mają zastosowania do stawek czynszu za lokale socjalne.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

V Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Brzyska .
2. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach objętych programem będą przychody z czynszów za lokale mieszkalne i wydatki celowe z budżetu gminy.
2. Przewiduje się nakłady inwestycyjne na powiększenie zasobu mieszkaniowego.

VII Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne.

Wysokość wydatków ograniczona będzie wyłącznie do zaplanowanych wydatków oraz wynikających z awarii instalacji technicznych.

VIII Polityka gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy konieczne jest dokonywanie remontów lokali mieszkalnych celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
2. Remonty, o których mowa w ust.1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcy lokalu zamiennego.

PRZEWODNICZĄCY
GMINY
Stanisław Madejczyk