

UCHWAŁA Nr XIV/108/2025

Rady Gminy Rokietnica
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica na lata 2025 - 2030

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)

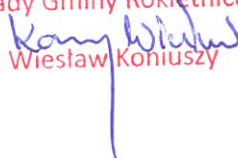
Rada Gminy Rokietnica

Uchwala, co następuje:

§ 1 Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica na lata 2025 – 2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 3 Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica

Wiesław Koniuszy

Wieloletni program Gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica na lata 2025 – 2030

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica na lata 2025- 2030 określa podstawowe zasady i kierunki działania Gminy Rokietnica w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy w tym okresie.

§ 2. Ilekcioć w Uchwale jest mowa:

- 1) programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rokietnica na lata 2025 – 2030,
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Rokietnica.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Rokietnica w latach 2025 – 2030

§ 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Rokietnica stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Rokietnica.

§ 2. Zasób mieszkaniowy Gminy Rokietnica składa się z 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 261,1 m².

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	c.o.	łazienka	wc
1	Rokietnica – Ośrodek Zdrowia	61,0	tak	tak	tak	tak	tak
2	Rokietnica – Ośrodek Zdrowia	62,2	tak	tak	tak	tak	tak
3	Rokietnica – Ośrodek Zdrowia	46,9	tak	tak	tak	tak	tak
4	Rokietnica – dom nauczyciela	45,5	tak	tak	tak	tak	tak
5	Rokietnica – dom nauczyciela	45,5	tak	tak	tak	tak	tak

Rozdział 3

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

- § 1. Lokale z zasobu mieszkaniowego w okresie objętym programem nie wymagają generalnego remontu, planuje się jedynie wykonywanie remontów bieżących w miarę zaistniałych potrzeb.
- § 2. Realizacja bieżących remontów będzie miała na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.
- § 3. Drobne remonty lokali i budynków prowadzone będą w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali

W latach objętych programem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rokietnica.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- § 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej. Stawkę bazową miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali objętych najmem ustala Wójt Gminy Rokietnica w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokalu, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- § 2. Ustala się czynniki obniżające oraz podwyższające stawkę czynszu.
- 1) Czynniki obniżające wysokość stawki czynszu:
 - położenie lokalu na peryferiach wsi – obniżenie o 10%
 - lokal położony w budynku o złym stanie technicznym – obniżenie o 10%
 - 2) Czynniki podwyższające wysokość stawki czynszu:
 - położenie lokalu w centrum wsi – podwyższenie o 10%
 - lokal położony w budynku wyremontowanym/zmodernizowanym – podwyższenie o 10%

- § 3. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
- § 4. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zamierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym.
- § 5. Wójt może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu może być wprowadzona na zasadach określonych w art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- § 6. Polityka czynszowa musi być wyważona by opłaty uzyskane z czynszów pozwalały na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym ulegającym poprawie, a jednocześnie były realne, możliwe do zapłaty przez lokatorów.
- § 7. Nie planuje się obniżenia stawek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.
- § 8. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej, jeżeli będzie taka konieczność realizowana będzie poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanie zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

- § 1. Mieszkaniowym zasobem gminy gospodaruje Wójt Gminy Rokietnica.
- § 2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega między innymi na zabezpieczeniu lokali przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, dokonywaniu remontów i modernizacji lokali, a także wykonywaniu czynności urzędowych tj. prowadzeniu dokumentacji związanej z najmem lokali oraz obsługą finansową tj. naliczania czynszu i pobór należności.
- § 3. Nie przewiduje się zmian organizacyjno – prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

- § 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki stanowiące wpływy z czynszu za wynajem.
- § 2. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami utrzymania, zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.
- § 3. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2025 – 2030, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy.

Rozdział 8

Wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

Proponowana wysokość wydatków utrzymania zasobu w latach 2025 – 2030

Lp.	Wyszczególnienie	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Koszty bieżącej eksploatacji	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł
2	Koszty remontów i modernizacji	2 000,00 zł	2 200,00 zł	2 400,00 zł	2 600,00 zł	2 800,00 zł	3 000,00 zł
3	Koszty zarządu	-	-	-	-	-	-
4	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-
5	Razem	3 000,00 zł	3 200,00 zł	3 400,00 zł	3 600,00 zł	3 800,00 zł	4 000,00 zł

Rozdział 9

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

W okresie obowiązywania Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica na lata 2025 - 2030 nie przewiduje się sprzedaży jak również zamiany lokali wchodzących w skład zasobu.

Ustalone realne potrzeby remontowe wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
Wiesław Koniuszy
Wiesław Koniuszy