

UCHWAŁA Nr XI/69/2025

Rady Gminy Rokietnica

z dnia 28 marca 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 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
Wiesław Koniuszy
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. Ilekróć 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.
2. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.
3. Czynsz obejmuje:
 - 1) koszty administrowania,
 - 2) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku
4. najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją, niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy nie ma zawartej odrębnej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
5. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zamierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym.
6. Wójt może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu może być wprowadzona na zasadach przewidzianych w art. 685 kodeksu cywilnego.

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	700,00 zł	700,00 zł	700,00 zł	700,00 zł	700,00 zł	700,00 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	2 700,00 zł	2 900,00 zł	3 100,00 zł	3 300,00 zł	3 500,00 zł	3 700,00 zł

Rozdział 9

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

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