

**UCHWAŁA Nr XXVII/236/2002**  
**Rady Gminy w Czarnej**  
**z dnia 10 czerwca 2002 r.**

**W sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w latach 2002 – 2006 .**

Na podstawie art. 4 , art. 20 ust. 1 ,2, 3, art. 21 ust. 1 pkt 1 , ust. 2 w związku z art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy, o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733 ) , art. 18 ust. 2 pkt 15 , art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591 , z późn. zm./

**Rada Gminy w Czarnej**  
**uchwalała , co następuje :**

§ 1

1. Tworzy się zasób mieszkaniowy Gminy Czarna , w którego skład wchodzi lokale mieszkalne opisane w załączniku do niniejszej uchwały .
2. Ustala się wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Czarna w latach 2002 – 2006 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia .

Przewodniczący Rady Gminy

*Antoni Piekłowski*

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2002 – 2006**

### **I. Stan ilościowy zasobu mieszkaniowego gminy .**

- 1) W zasobie mieszkaniowym Gminy Czarna znajduje się 11 mieszkań w tym
  - Czarna 6 mieszkań
  - Krzemienica 1 mieszkanie
  - Medynia Głogowska 2 mieszkania
  - Zalesie 2 mieszkania
- 2) Ze stanu zasobu mieszkaniowego wyodrębnia się lokal socjalny.
- 3) Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt iż zasób mieszkaniowy wymieniony w p-kcie 1 zabezpiecza potrzeby mieszkańców gminy w latach 2002 – 2006 nie planuje się zwiększenia ilości lokali mieszkalnych .
- 4) Lokale wymienione w pkt. 1 stanowią własność Gminy .

### **II. Stan techniczny mieszkań .**

- 1) W zasobie mieszkaniowym gminy znajdują się mieszkania o różnym stanie technicznym .
- 2) Stan techniczny poszczególnych mieszkań określa protokół - ekspertyza techniczna danego budynku stanowiąca załącznik do książki obiektu .

### **III. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej oraz sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym.**

- 1) Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego wchodzi w koszty utrzymania budynków użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy , w których znajdują się mieszkania .
- 2) Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest czynsz opłacany przez najemców oraz środki finansowe zabezpieczone w budżecie Gminy .
- 3) Mała ilość mieszkań tworzących zasób mieszkaniowy Gminy nie uzasadnia tworzenia jednostki organizacyjnej do zarządzania lokalami mieszkalnymi . Zadania te realizowane są przez Zarząd Gminy poprzez odpowiednie stanowiska w Urzędzie Gminy.

### **IV. Zasady polityki czynszowej .**

- 1) Przychody uzyskiwane z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych nie pokrywają przewidywanych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy .
- 2) Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Zarząd Gminy. Zasadą jest coroczne podwyższanie stawek czynszu wg kryteriów określonych w art. 9 ustawy.

- 3) Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego.
- 4) W najbliższym 5-leciu planuje się podwyżki czynszu raz w roku w wysokości poziom inflacji plus nie więcej niż 10 % w stosunku do czynszu obecnego ( czynsz wyjściowy ).
- 5) Ustala się następujące czynniki różnicujące stawki czynszu:

<b>Podwyższające stawkę</b>	<b>%</b>	<b>Obniżające stawkę</b>	<b>%</b>
Usytuowanie blisko komunikacji	5	Brak gazu sieciowego	10
Usytuowanie blisko gminy	5	Brak centralnego ogrzewania	10
Usytuowanie na parterze lub I piętrze	5	Brak łazienki i wc.	10
		Brak instalacji wod - kan	10

#### V. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych .

- 1) Przyjmuje się zasadę , iż ewentualna sprzedaż lokalu mieszkalnego będzie następować przy uwzględnieniu pierwszeństwa aktualnego najemcy .
- 2) Planuje się w latach 2002 – 2006 sukcesywne zbywanie lokali mieszkalnych .

#### VI. Uwagi ogólne związane z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym .

- 1) Dotychczasowy stan ilościowy i jakościowy zasobu mieszkaniowego Gminy Czarna należy uznać za zadowalający .
- 2) Analiza potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych nie uzasadnia zwiększenia ilości mieszkań .
- 3) Działania gminy w okresie 2002 – 2006 w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym będą się kształtować na utrzymaniu lokali mieszkalnych w dobrym stanie technicznym .
- 4) Mały zasób mieszkaniowy gminy nie pozwala na stosowanie zamiany lokali (zapewnienia lokalu zastępczego na czas prowadzenia remontu czy modernizacji ). Niezbędne prace czy roboty budowlane prowadzone są poprzez wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania .

