

**UCHWAŁA NR III/18/2018
RADY GMINY JASŁO**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jasło w latach
2018-2022.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z póź.zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z póź.zm.)

Rada Gminy Jasło uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jasło w latach 2018-2022" w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasło.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jasło

Józef Dzedzic

Załącznik do uchwały Nr III/18/2018

Rady Gminy Jasło

z dnia 19 grudnia 2018 r.

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jasło w latach 2018-2022.

Rozdział 1.

Zasób mieszkaniowy Gminy Jasło

§ 1. W celu realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie tworzy się zasób mieszkaniowy. W skład tego zasobu wchodzi następujące lokale stanowiące własność gminy:

1. Dwa lokale socjalne w Budynku Komunalnym w Bierówce.
2. Jeden lokal socjalny w Budynku Komunalnym (Agronomówka) w Osobnicy.
3. Jeden lokal mieszkalny, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy, w Ośrodku Zdrowia w Osobnicy.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 2. 1. Podstawowym zadaniem gminy jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i lokali oraz dążenie do poprawy stanu zasobu mieszkaniowego. Przeprowadzane będą bieżące remonty budynków i lokali wynikające z konieczności utrzymania lub podwyższenia ich stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańcom oraz sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali.

2. Budynek Komunalny (Agronomówka) w Osobnicy wymaga docieplenia ścian zewnętrznych i stropu.
3. Ośrodek Zdrowia w Osobnicy będzie wymagał pomalowania ścian.
4. W Budynku Komunalnym w Bierówce nie przewiduje się większych remontów.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali

§ 3. Nie przewiduje się sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

2. Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty bieżącej eksploatacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy Jasło.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć 50% stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w pkt 4.

6. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych.

Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

7. Wynajmujący lokal może na zasadach określonych ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z póź.zm.) podwyższać czynsz, wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

8. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z ustalonymi wskaźnikami,

9. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

10. Przed zawarciem aneksu do umowy najmu zmieniającego wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w pkt 10.

11. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy płatności.

§ 5. 1. Ustala się następujące warunki obniżania czynszu:

- 1) położenie budynku poza terenem zwartej zabudowy – o 10 %;
- 2) brak nasłonecznienia lokalu – o 10 %;
- 3) brak wody z sieci wodociągowej – o 10 %;
- 4) budynki drewniane, o niedocieplonych ścianach – o 10 %.

2. W przypadku zbiegu kilku czynników wpływających na obniżkę czynszu, łączna obniżka z powodów o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 30 %.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem w kolejnych latach

§ 6. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy Jasło.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu obejmuje:

- 1) prowadzenie spraw związanych z najmem;
- 2) utrzymanie lokali i budynków oraz znajdujących się w nich urządzeń w należyтым stanie technicznym (konserwacje , naprawy);
- 3) prowadzenie remontów i modernizacji budynków, lokali i znajdujących się w nich urządzeń.

§ 7. W latach 2018-2022 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8. Jako źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących, remontów kapitalnych przyjmuje się:

- wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych,
- środki wydzielone z budżetu gminy,
- z innych źródeł (dotacje z budżetu państwa).

Planowane na lata:	2018	2019	2020	2021	2022
wpływy z czynszów za wynajem lokali / tys. zł./	0	5	5	6	6

§ 9. Koszty bieżącej eksploatacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ponoszone są przez najemców lokali i uwzględnione w czynszu za ich najem.

Rozdział 7.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 10. 1. Wójt Gminy Jasło podejmował będzie działania mające na celu poprawę istniejącego stanu technicznego mieszkań, przy uwzględnieniu środków przydzielanych corocznie na ten cel w budżecie gminy.

2. Zasób mieszkaniowy gminy nie pozwala na stosowanie zamiany lokalu /zapewnienia lokalu zastępczego/ na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji. Niezbędne prace czy roboty budowlane prowadzone będą poprzez wyłączenie części remontowanego lokalu z użytkowania.