

**UCHWAŁA NR XV/193/19
RADY GMINY ŁAŃCUT**

z dnia 26 listopada 2019 r.

**W sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Łańcut na lata 2019 - 2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1182 z późn. zm.) **Rada Gminy u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:**

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łańcut na lata 2019 - 2023, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

2. Nadzór nad wykonaniem Uchwały powierza się Komisji Finansów i Gospodarki Mieniem Gminy Rady Gminy Łańcut.

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

Przewodniczący Rady
Gminy


mgr Paweł Dąbek

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łańcut na lata 2019 - 2023.

I. Prognoza wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

1. Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 14 lokali o łącznej powierzchni użytkowej **737,89 m²**. Wszystkie lokale mieszkalne znajdują się w 6 budynkach stanowiących własność Gminy.
2. Gmina posiada trzy lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu na czas nieokreślony o łącznej powierzchni użytkowej **159,67 m²**, i tak:
 - a) lokal w budynku nr 268 w Rogóźnie o powierzchni użytkowej 39,00 m²
 - b) lokal w budynku Ośrodka Zdrowia w Albigowej o powierzchni użytkowej 61,77 m²
 - c) lokal w budynku Ośrodka Zdrowia w Kosinie o powierzchni użytkowej 58,90 m².
3. Gmina posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu na czas określony o łącznej powierzchni użytkowej **539,22 m²**, i tak:
 - a) lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Albigowej - 3 lokale o powierzchniach użytkowych: 26,65 m², 51,82 m², 44,13 m²,
 - b) lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Kosinie - 2 lokale o powierzchniach użytkowych: 45,93 m², 60,59 m²,
 - c) lokal w budynku Przedszkola w Albigowej 478 o powierzchni użytkowej 74,90 m²,
 - d) lokal w budynku Szkoły Podstawowej w Soninie 168 o powierzchni użytkowej 54,00 m²,
 - e) lokale w budynku Szkoły Podstawowej w Wysokiej 98 - 3 lokale o powierzchniach użytkowych: 90,00 m², 46,00 m², 45,20 m².
4. Gmina posiada obecnie jeden lokal przeznaczony do najmu socjalnego o powierzchni użytkowej **39,00 m²**, położony w miejscowości Rogóžno 268.
5. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokal socjalny i pozostałe lokale mieszkalne zawiera pkt. IX do niniejszego programu.
6. W/w budynki mogą być użytkowane pod warunkiem zadbania o ich sukcesywne remonty.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów budynków.

Zdecydowana większość budynków liczy ponad 30 lat i ich stan techniczny wymaga ponoszenia corocznie znacznych kosztów remontowych.

Do zasadniczych prac remontowo - modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

- remonty pokryć dachowych,
- remonty elewacji,
- remonty modernizacyjne instalacji elektrycznych,
- modernizacje ogrzewania lokali,
- remont instalacji wodno - kanalizacyjnych.

Wykaz najpilniejszych potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Łańcut w latach 2019 - 2023 stanowi pkt. X do niniejszego programu.

III. Planowana sprzedaż lokali.

W latach 2019-2023 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Łańcut. Mieszkaniowy zasób Gminy Łańcut uwidoczniiony jest w pkt. IX.

IV. Polityka czynszowa.

Gmina jako właściciel zasobu mieszkaniowego nie czerpie z najmu mieszkań zysku i nie dopłaca do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Czynsze pokrywać będą koszty utrzymania bieżącego oraz zapewniać środki na remonty. Prognozuje się że w latach 2019 - 2023 niedobór środków finansowych w stosunku do potrzeb wyniesie 50%. W związku z powyższym przy ustalaniu stawki czynszu w poszczególnych latach, konieczne będzie podwyższanie stawek zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Ustalanie stawek czynszu za 1m² lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela będzie dokonywane podstawie Zarządzenia Wójta Gminy. Wpływy z czynszów przeznaczone zostaną w całości na pokrycie kosztów eksploatacyjnych oraz bieżących remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy.

Administrację lokalami mieszkalnymi i lokalem do najmu socjalnego sprawuje Wójt Gminy Łańcut.

VI. Źródła finansowania.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach objętych programem, będą przychody z czynszów lokali mieszkalnych oraz inne dochody z budżetu Gminy w części niezbędnej do uzupełnienia brakujących środków na pokrycie przewidzianych kosztów.

VII. Koszty.

Nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy na nowe zadania inwestycyjne związane z powiększeniem zasobu mieszkaniowego.

VIII. Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy:
 - a) Lokal mieszkalny w budynku b/Poczty w Rogóżnie 268 (od strony północnej) przeznaczony jest dla osób, które nie mają możliwości zamieszkania w dotychczas zajmowanym mieszkaniu z przyczyn losowych: pożar, powódź, katastrofa budowlana.
2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa odrębna uchwała.

IX. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy Łańcut w poszczególnych latach z podziałem na lokale mieszkalne i najem socjalny lokali w Gminie Łańcut.

Rodzaj lokalu	2019 r.		2020r.		2021r.		2022r.		2023r.	
	liczba	m ²	liczba	m ²	liczba	m ²	liczba	m ²	liczba	m ²
1. Lokale mieszkalne w budynkach oświatowych	5	310,10	5	310,10	5	310,10	5	310,10	5	310,10
2. Lokale mieszkalne w Ośrodkach Zdrowia	7	349,79	7	349,79	7	349,79	7	349,79	7	349,79

3. Lokal komunalny w Rogóźnie (z najmem socjalnym)	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00
4. Lokal komunalny w Rogóźnie	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00
Ogółem liczba i pow. lokali	14	737,89	14	737,89	14	737,89	14	737,89	14	737,89

X. Wykaz najpilniejszych potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Łańcut na lata 2019 - 2023.

Wyszczególnienie remontu	2019r. kwota zł	2020r. kwota zł	2021r. kwota zł	2022r. kwota zł	2023r. kwota zł	Razem kwota zł
Budynek Ośrodka Zdrowia w Albigowej		Wymiana kotła i instalacji c.o. 150 000,00zł	Wykonanie parkingu oraz dojść do budynku 50 000,00zł	Remont dachu 150 000,00zł		
Budynek Ośrodka Zdrowia w Kosinie		Modern. energet. Wykonanie dojść do budynku 500 000,00 zł	Wymiana rynien, remont balkonów 50 000,00 zł			
Mieszkania w budynkach oświatowych						
Lokal komunalny Rogóžno 268		Łazienka, instalacja c.o. 30 000,00 zł				
Lokal komunalny Rogóžno 268 (najem socjalny)		Łazienka instalacja c.o. 30 000,00 zł				

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Paweł Dąbek