



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 czerwca 2018 r.

Poz. 2094

UCHWAŁA NR LIII/283/18 RADY GMINY PACANÓW

z dnia 26 maja 2018 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017, poz. 1875) w związku z art. 10. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /jt. Dz. U z 2018r. poz. 121 z późn. zmianami) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (j. t. Dz. U z 2018 r. poz. 374 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pacanów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2018-2022” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc Uchwała Rady Gminy Nr XLIV/279/13 z dnia 23 października 2013r w sprawie uchwalenia „Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy. w latach 2013-2018

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pacanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Nowicki

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/283/18

Rady Gminy Pacanów z dnia 26 maja 2018

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pacanów**1. Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym uchwała się na lata 2018-2022****2. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy odbywać się będzie poprzez rozwój budownictwa jednorodzinnego.****3. Mieszkaniowy Zasób Gminy Pacanów****3.1 lokale socjalne:**

- - 3 kontenery mieszkalne w tym: 2 o pow.39,7m², 1 o pow. 53,50 m²
- 3 mieszkania w Biechowie w budynku byłego Ośrodka Zdrowia o pow.95,8m² , 53m², 63 m²

3.2 pozostałe lokale mieszkalne

- lokale w budynku Szkoły w Komorowie
 - lokal o pow. 40 m²
 - lokal o pow.44 m²
- lokale w budynku Szkoły w Wójczy
 - lokal o pow. 54 m²
 - budynek oficyny zabytkowej w Wójczy
- Lokale w Ośrodku Zdrowia w Pacanowie
 - lokal o pow.67 m²
 - lokal o pow.70 m²

3.3 Wydziela się z zasobu mieszkaniowego lokale wynajmowane na czas określony

(zatrudnienia) lub zgodnie z Kartą Nauczyciela

a) W ośrodku Zdrowia w Pacanowie.

b) Dla nauczycieli i nauczycieli rencistów w budynkach szkolnych w Wójczy i Komorowie.

3.4 W przypadku braku osób uprawnionych do korzystania z mieszkań określonych w pkt.3,3 wyraża się zgodę na wynajmowanie w/w lokali na czas określony nie dłużej niż na czas zatrudnienia osobom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych Gminy Pacanów i Województwa Świętokrzyskiego

4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Pacanów

4.1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałami Rady Gminy i właściwymi przepisami.

4.2 Nie planuje się sprzedaży lokali w 2018 roku

4.3 Adaptacja na cele mieszkaniowe:

Przewiduje się dokonać adaptacji na cele mieszkaniowe (lokalne socjalne) części budynku oficyny zabytkowej w Wójczy w miarę potrzeb.

4.4. W latach obowiązującego programu nie planuje się budowy lokali socjalnych.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy prowadzony jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, oraz ustaw o własności lokali. Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonywany jest przez Wójta Gminy.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Pacanów

6.1 Jako uzasadnione źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów i sprzedaży lokali oraz z budżetu Gminy

6.2 Roczne wydatki remontowe określone są w uchwale budżetowej Gminy.

7. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów

7.1). Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ubiegania się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy:

a/ zamieszkanie na terenie Gminy

b/ brak własnego mieszkania

c/ wysokość dochodu w gospodarstwie domowym:

- na czas nieoznaczony do 700 zł miesięcznie na osobę
- lokalu socjalnego do 400 zł. miesięcznie na osobę

d/ wielodzietność rodziny

e/ niepełnosprawność jednego członka rodziny

f/ zamieszkanie w lokalu wymagającym opróżnienia z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia

g/ utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej

h/ utrata tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

Osoba ubiegająca się o przydział lokalu musi spełniać warunki pkt. a , b i c

Dodatkowym kryterium ubiegania się o przydział mieszkania jest spełnienie jednego z podpunktów, d, e, f, g , h

7.2) Umowa najmu lokalu socjalnego nie może być zawarta na czas dłuższy niż 2 lata.

8. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

8.1. Stawki czynszu miesięcznego ustala Wójt Gminy Pacanów

8.2. Miesięczne stawki czynszu nie mogą przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

8.3. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu.

lp	kryterium	Wartość współczynnika
1	Położenie budynku - miejscowość Pacanów	+0.20
2	Położenie lokalu w budynku	
	Poddasze	-0,05
	oficyna	-0,05
3	Ogólny stan techniczny budynku	
	a) brak kanalizacji	-0,10
	b) brak instalacji wodociągowej	-0,20
	c) posiadającą instalację gazową	+0,10
	d) posiadającą kanalizację	+0,20
	e) instalacje nie wymieniane przez 30 lat	-0,10
	f) z instalacją centralnego ogrzewania	+0,10
4	Lokale mieszkalne w budynkach wybudowanych przed 1939 r.	-0.15
5	Całe budynki w najmie	+0.50

8.4. Czynniki podane w pkt.3(tabeli) nie dotyczą czynszów za lokale socjalne.

8.5. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i jego formę.

8.6. Wójt Gminy może na wniosek najemcy o niskich dochodach stosować obniżki czynszu w wysokości nie wyższej niż 80 %.

8.7. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 400 zł.

8.8. Wójt Gminy określi w drodze zarządzenia szczegółowy tryb postępowania w sprawie udzielenia obniżek czynszu.

9/ Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

Budynki liczą po 40 lat i więcej dlatego ich stan techniczny wymaga ponoszenia znacznych kosztów remontowych.

Do zasadniczych prac remontowo - modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych należy zaliczyć;

1/ W budynku oficyny zabytkowej w Wójczy

- remont kominów z wymianą wkładów kominowych
- remont instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej
- ocieplenie i wykonanie tynku cienkowarstwowego wraz z wymianą drzwi
- remont instalacji elektrycznej
- remonty bieżące / nieprzewidziane sytuacje naprawy w wyniku zdarzeń losowych
- remont klatki schodowej
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

Wykaz potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Pacanów w latach 2018 - 2022

Lp	Nazwa budynku Rodzaj remontu	2018 kwota	2019 kwota	2020 kwota	2021 kwota	2022 kwota
1	Budynek oficyny zabytkowej w Wójczy -remont kominów z wymianą wkładów kominowych - remont instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej - ocieplenie i wykonanie tynku cienkowarstwowego wraz z wymianą drzwi - remont instalacji elektrycznej - remonty bieżące / nieprzewidziane sytuacje naprawy w wyniku zdarzeń losowych - remont klatki schodowej - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.		10000,0	14000	16000,0	

10. *Inne działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy.*

Przy istniejących zasobach mieszkaniowych brak jest możliwości zamiany lokali/tj zapewnienia lokalu zastępczego /na czas przeprowadzenia remontu czy modernizacji. Konieczne prace prowadzone są poprzez okresowe wyłączanie części remontowanego lokalu z użytkowania.