

**UCHWAŁA NR .../.../2021  
RADY GMINY KURYŁÓWKA  
z dnia ... ..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym  
Zasobem Gminy Kuryłówka na lata 2021-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze 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 (t.j. - Dz. U. z 2020 r., poz. 611) Rada Gminy Kuryłówka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kuryłówka na lata 2021-2026”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr VI/36/2019 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kuryłówka na lata 2019 – 2024 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2019 r., poz. 2390).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuryłówka.

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

Załącznik  
do uchwały Nr ...../2021  
Rady Gminy Kuryłówka  
z dnia ..... 2021 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KURYŁÓWKA NA LATA 2021-2026

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Podstawowym celem i założeniem wieloletniego programu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Kuryłówka w latach 2021-2026.

§ 2. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Kuryłówka;
- 2) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Kuryłówka;
- 3) Programie - należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kuryłówka na lata 2021-2026;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. - Dz. U. z 2020 r., poz. 611).

### Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kuryłówka w poszczególnych latach

§ 3. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kuryłówka wchodzi lokale stanowiące własność gminy. Aktualna wielkość zasobu mieszkaniowego to 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 185,48 m<sup>2</sup>. Lokale te znajdują się w trzech miejscowościach na terenie Gminy Kuryłówka. Szczegółowe informacje zawiera poniższe zestawienie:

Lp.	Miejscowość, nr działki, nr budynku	Powierzchnia użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )	Ilość izb w lokalu	Wyposażenie lokalu w c.o.
1.	Kulno, dz. nr 843, lokal w budynku byłej Szkoły Podstawowej	45,48	3	tak
2.	Kulno, dz. nr 769, budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nr 60	65,00	3	brak
3.	Jastrzębiec, dz. nr 928, lokal w budynku byłej Szkoły Podstawowej	43,00	3	brak
4.	Ożanna, dz. nr 191/1, lokal w budynku byłej Szkoły Podstawowej	32,00	3	tak

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kuryłówka stanowią własność gminy i przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy znajdujących się w trudnej sytuacji nie posiadających lokalu mieszkalnego. Z uwagi na brak środków finansowych oraz mając na uwadze fakt, iż zasób mieszkaniowy zabezpiecza potrzeby mieszkańców Gminy Kuryłówka, w latach 2021-2026 nie planuje się zwiększenia ilości lokali mieszkalnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

§ 4. 1. Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynku jest jednym z podstawowych elementów zarządzania zasobem mieszkaniowym. Różnicowanie stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych. Czynnikiem mającym istotny wpływ na stan techniczny budynku są: wiek, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj i stan pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia i izolacji budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców.

2. Celem Gminy Kuryłówka jest dążenie do podnoszenia standardu lokali mieszkalnych oraz estetyki budynków.

3. Planuje się wykonanie niezbędnych prac remontowych w lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Kuryłówka wynikających z okresowych przeglądów stanu technicznego budynków oraz remontów bieżących.

### **Rozdział 4.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 5. Gmina Kuryłówka nie planuje sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Kuryłówka.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 6. 1. Wysokość czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kuryłówka z zasadzie powinna pokrywać koszty administrowania, koszty bieżącej konserwacji i utrzymania technicznego budynków oraz użytkowania pomieszczeń wspólnych.

2. Stawkę czynszu za lokale mieszkalne ustala Wójt Gminy Kuryłówka nie częściej niż raz w roku uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności:

1) położenie budynku: w centrum wsi lub wolnostojący jednorodzinny, na obrzeżach wsi, w przysiółkach;

2) położenie lokalu w budynku: kondygnacja, stopień nasłonecznienia;

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje: toaleta w mieszkaniu, łazienka, instalacja c.o., instalacja gazowa;

4) ogólny stan techniczny budynku: zły, dobry, bardzo dobry.

3. Nie przewiduje się obniżki czynszu za wynajem lokali.

4. Najemca, oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, w tym: opłat za energię elektryczną, energię cieplną, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej, odbiór nieczystości stałych i nieczystości płynnych.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

- § 7. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Kuryłówka zarządza Wójt Gminy Kuryłówka.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
  - 2) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków;
  - 3) utrzymywanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się na nich urządzeń komunalnych;
  - 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

- § 8. Przewiduje się finansowanie gospodarki mieszkaniowej w czasie realizacji Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kuryłówka na lata 2021-2026 z:
- 1) opłat czynszowych;
  - 2) środków finansowych wskazanych w budżecie Gminy Kuryłówka na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej;
  - 3) dotacji celowych z budżetu państwa;
  - 4) innych środków.

## **Rozdział 8.**

### **Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniowym zasobem Gminy Kuryłówka w kolejnych latach**

§ 9. Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniowym zasobem Gminy Kuryłówka w poszczególnych latach będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontów, modernizacji lokali i budynków oraz kosztów zarządu nieruchomościami.

## **Rozdział 9.**

### **Inne działania związane z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym Gminy Kuryłówka**

§ 10. Przy istniejących zasobach mieszkaniowych i braku możliwości stosowania zamiany lokalu (zapewnienia lokalu zastępczego) na czas przeprowadzenia remontu, konieczne prace remontowe prowadzone będą przez okresowe wyłączenia z użytkowania części remontowanego lokalu.

## **Rozdział 10.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 611).