

UCHWAŁA NR 146/XXXVI/2002

**RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE
z dnia 7 czerwca 2002 r.**

w sprawie wieloletniego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r) oraz art. 21 ust 1 pkt 1 ust 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Dz. U. nr 71 poz 733

Rada Miejska w Lubaczowie

u c h w a ł a

§ 1

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2002 – 2007 w brzmieniu określonym w załącznikach do niniejszej uchwały :

1. Postanowienia ogólne - załącznik Nr 1

2. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2002-2007 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne - załącznik Nr 2

3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2002 – 2007 - załącznik Nr 3

4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2002 – 2007 – załącznik Nr 4

5. Zasady polityki czynszowej – załącznik Nr 5

6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002 – 2007 - załącznik Nr 6

7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2002 – 2007 – załącznik Nr 7

8. Wysokość wydatków w latach 2002 – 2007, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne oraz wpływy z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy - załącznik Nr 8
9. Zasady poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy – załącznik Nr 9

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta .

§ 3

Traci moc Uchwała Nr 45/V/94 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 16.12.1994r.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Polityki Socjalnej i Komunalnej oraz Spraw Organizacyjnych Rady Miejskiej w Lubaczowie.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po 14-tu dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 146/XXXVI/2002.
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r..

„ Postanowienia ogólne „

§ 1

1. Gmina Miejska Lubaczów nie jest zobowiązana do zwiększenia ilości urządzeń technicznych w lokalach mieszkalnych .

2. Mając na uwadze zasady prawidłowej eksploatacji w budynkach mieszkaniowego zasobu gminy , należy w pierwszej kolejności dokonać , usunięcia wad technologicznych zagrażających dekapitalizacją budynku , jak również dokonać wymiany elementów budynku technologicznie zużytych .

§ 2

Ze względu na wielkość i stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy przewiduje się finansowanie jego utrzymania ze źródeł własnych bez potrzeby pozyskiwania środków zewnętrznych

§ 3

W przypadkach koniecznych , uzasadnionych okolicznościami gmina może zaspokajać potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej poza gminnym zasobem mieszkaniowym

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr 146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r.

„Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2002 – 2007 ,z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne „

- I. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2002 – 2007 ,z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia się w tabeli nr 1

Tabela Nr 1

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego

Rok	Wielkość zasobów		
	Ilość mieszkań ogółem	Ilość mieszkań komunalnych	Ilość mieszkań socjalnych
2002	240	195	45
2003	240	195	45
2004	240	195	45
2005	240	195	45
2006	240	195	45
2007	240	195	45

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r..

„ Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2002 – 2007 „,

Analizę potrzeb remontowych przedstawia się w tabeli nr 3.

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2002 – 2007 przedstawia się w tabeli nr 4.

Tabela nr 3

Zestawienie potrzeb remontowych w latach 2002 – 2007

Lp	Adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia mieszkań m2	Stan techniczny			
				Wymiana okien	malowanie klatki	Adaptacja na mieszk.	Szacunkowy koszt w zł
1	Grunwaldzka 4	7	311,20	18	tak	nie	15.000,00
2	Legionów 3	6	301,96	nie	tak	nie	2.500,00
3	G. Dąbka 128	11	433,26	42	tak	nie	31.000,00
4	Kurierów AK 4	22	865,63	55	nie	nie	44.000,00
5	Kurierów AK 8	8	356,12	nie	nie	nie	-
6	Kraśńskiego 17	16	601,67	42	tak	nie	46.000,00
7	Mickiewicza 72	1	47,72	3	tak	nie	2.200,00
8	Mickiewicza 76	3	120,79	9	tak	nie	6.400,00
9	Mickiewicza 16	1	19,12	1	nie	nie	800,00
10	Mickiewicza 15	14	376,85	nie	tak	nie	3.000,00
11	Mickiewicza 113	4	221,55	9	tak	nie	9.100,00
12	Norwida 6	17	720,13	61	tak	nie	44.500,00
13	Słowackiego 30	16	644,99	30	tak	nie	28.000,00
14	Słowackiego 32	24	963,94	72	tak	nie	59.000,00
15	Sobieskiego 3,5,7,9	16	769,96	nie	tak	nie	2.000,00
16	Sobieskiego 17	12	384,77	24	nie	nie	16.000,00
17	Sobieskiego 58	4	225,20	10	tak	nie	8.000,00
18	Szopena 28	28	1219,53	71	nie	nie	57.000,00
19	Szopena 32	12	462,82	32	tak	nie	25.000,00
20	Wyszyńskiego 2	1	29,86	nie	tak	nie	3.000,00
21	Żeromskiego 6	1	48,99	3	nie	tak	3.000,00
22	Konopnickiej 7	3	138,90	12	tak	nie	10.000,00
23	Wyszyńskiego 3	4	171,44	8	tak	nie	7.000,00
24	Konry 1	1	44,54	3	tak	nie	3.000,00
25	Rynek 20	2	59,84	4	tak	nie	4.000,00
26	Rynek 14	2	62,85	5	nie	nie	4.000,00
27	Rynek 22	1	46,43	3	nie	nie	2.500,00
28	Piłsudskiego 4	2	46,60	4	tak	nie	3.000,00
29	3go Maja 4	1	66,22	5	nie	nie	4.000,00
Ogółem		240	9.762,88	x	x	x	443.000

2. Prognozę stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego w latach 2002 – 2007 przedstawia się w tabeli nr 2.

Tabela nr 4

Prognoza stanu technicznego zasobu .

Lp	Adres/rok	Stan techniczny					
		2002	2003	2004	2005	2006	2007
1	Grunwaldzka 4	B	A	A	A	A	A
2	Legionów 3	B	B	B	A	A	A
3	G. Dąbka 128	B	B	A	A	A	A
4	Kurierów AK 4	B	B	B	A	A	A
5	Kurierów AK 8	B	B	B	B	B	A
6	Krasńskiego 17	B	B	B	B	B	A
7	Mickiewicza 72	B	B	B	A	A	A
8	Mickiewicza 76	B	B	A	A	A	A
9	Mickiewicza 16	B	B	B	B	A	A
10	Mickiewicza 15	B	B	B	B	B	A
11	Mickiewicza 113	B	B	B	B	A	A
12	Norwida 6	B	B	B	B	B	A
13	Słowackiego 30	B	B	B	B	B	A
14	Słowackiego 32	A	A	A	A	A	A
15	Sobieskiego 3,5,7,9	B	B	B	B	A	A
16	Sobieskiego 17	B	B	B	A	A	A
17	Sobieskiego 58	B	B	A	A	A	A
18	Szopena 28	B	B	A	A	A	A
19	Szopena 32	B	B	A	A	A	A
20	Wyszyńskiego 2	B	B	B	B	B	A
21	Żeromskiego 6	B	A	A	A	A	A
22	Konopnickiej 7	B	B	A	A	A	A
23	Wyszyńskiego 3	B	B	B	B	A	A
24	Konery 1	B	A	A	A	A	A
25	Rynek 20	A	A	A	A	A	A
26	Rynek 14	A	A	A	A	A	A
27	Rynek 22	A	A	A	A	A	A
28	Piłsudskiego 4	B	A	A	A	A	A
29	3go Maja 4	B	B	A	A	A	A

Użyte w zestawieniu określenia oznaczają :

- **A** - stan dobry – budynek okresie objętym prognozą nie wymaga napraw
- **B** - stan zadowalający – średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić konserwować bądź wymienić (np. wymiana okna, konserwacja pokrycia dachowego ,planowana wymiana instalacji wewnętrznych)
- **C** - stan niezadowalający – uszkodzone elementy konstrukcji ,awaryjny stan instalacji zagrażający bezpieczeństwu ,zalewanie fundamentów itp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki


Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r.

„ Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2002 – 2007 „

Na gminny zasób mieszkaniowy w 2002 roku składa się 240 mieszkań .

W latach 2002 – 2007 planuje się sprzedaż 35 mieszkań w budynkach komunalnych .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

„ Zasady polityki czynszowej „

§ 1

Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- a) za lokale mieszkalne ,inne niż określone w punktach b) i c),
- b) za lokale socjalne
- c) za lokale zamienne

§ 2

Stawkę czynszu dla lokali mieszkalnych ustala Zarząd Miasta Lubaczowa .

§ 3

Upoważnia się Zarząd Miasta do podwyższenia czynszu lokali mieszkalnych do maksymalnych granic określonych ustawowo .

§ 4

Zarząd Miasta określając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ustawowych czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali . Jeżeli przemawiają za tym zasady równego traktowania członków społeczności lokalnej Zarząd Miasta może zastosować dodatkowe – ponad opisane w ustawie – czynniki podwyższające .

§ 5

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym .

§ 6

Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoi ,kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków ,holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy .Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów ,tarasów ,loggii, antresol ,szaf i schowków w ścianach ,pralni ,suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych .Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonego we właściwej Polskiej Normie .

§ 7

Administrator zarządca budynku zobowiązany jest zawiadomić pisemnie najemcę o nowej wysokości czynszu nie później niż na 7 dni przed wejściem w życie Uchwały Zarządu Miasta .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

Załącznik Nr 6
Do uchwały Nr 146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r.

„Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002 – 2007 .

§ 1

Ustala się następujące podstawowe ,strategiczne zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy .

1. Należy utrzymać ,a tam gdzie zachodzi konieczność ,poprawić stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy .
2. Mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane dotychczasowym najemcom lub w drodze przetargu .

§ 2

Gmina Miejska zarządza mieszkaniowym zasobem w sposób bezpośredni .

§ 3

Nie przewiduje się zmian organizacyjno – prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy , przy dopuszczeniu zmian strukturalnych – związanych z prywatyzacją usług

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

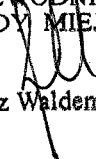
mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

Załącznik Nr 7
Do uchwały Nr 146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r.

„ Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2002 – 2007 „

Wobec ustalonego w § 2 Zał. Nr 1 zapisu oraz stosownie do postanowień określonych w § 2 Zał. Nr 6 przyjmuje zasadę ,że źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej
1. w latach 2002 – 2007 będą dochody własne Gminy Miejskiej Lubaczów .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

1/14

Załącznik Nr 8
do uchwały Nr 146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r.

„ Wysokość wydatków w latach 2002 – 2007 , z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ,koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi ,których gmina jest jednym ze współwłaścicieli ,a także wydatki inwestycyjne oraz wpływy z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy „,

Tabela Nr 5

Zestawienie wpływów i wydatków w latach 2002 – 2007

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	łącznie
Wpływy z gospodarki mieszkaniowej w zł	12.179	12.788	13.299	13.698	14109	14532	80.605
Wpływy ze sprzedaży mieszkań w zł	94.500	47.250	49.612	51.596	53.144	54.738	351.090
Koszt planowanych remontów w zł	6.500	30.450	48.256	196.730	80.237	85.593	447.766
Nakłady inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-
Koszty utrzymania części wspólnej	7.141	7.498	7.798	8.032	8.273	8.521	47.263
Koszty eksploatacji w zł	3.060	3.213	3.342	3.545	3.651	20.253	
Nadwyżka (-niedobór) w zł	+89.978	+18.877	+3.515	-192.140	-24.802	-28.495	-83.587

Zestawienie wpływów i wydatków zaokrąglono do 100 zł .

- wskaźnik wzrostu cen towarów i usług w 2002 r – 5% ,w 2003r – 4% ,w 2005 r i w latach kolejnych – 3%
- wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia w 2002 r – 2072 zł/m² , w kolejnych latach wzrasta o wskaźnik jak wyżej
- czynsz najmu wzrasta corocznie
- wpływ ze sprzedaży mieszkań
- koszt remontów i inwestycji zgodnie z szacunkami służb gminnych

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

MS

Załącznik Nr 9
do uchwały Nr 146/XXXVI/2002
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 7 czerwca 2002 r.

„Zasady poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy „

§ 1

Ustalone realne potrzeby remontowe i plan remontów przedstawione w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu. Mając powyższe na względzie nie przewiduje się zamian lokali przeprowadzanych w związku z remontami budynków i lokali .

§ 2

Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Lubaczów wymusza sprzedaż lokali .

§ 3

W przypadkach uzasadnionych okolicznościami Zarząd Miasta Lubaczowa może podjąć decyzję o przeznaczeniu lokali komunalnych na lokale socjalne .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki