

**UCHWAŁA NR XXII/185/2017
RADY GMINY WĄSOSZ**

z dnia 19 grudnia 2017 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wąsosz na lata
2018-2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wąsosz na lata 2018 - 2022, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Elżbieta Niebrzydowska

Wieloletni Program Gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Wąsosz na lata 2018-2022**I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy składa się z 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 852,43 m², znajdujących się w 8 budynkach, których lokalizację, powierzchnię, dane techniczne, przewidywaną wielkość określa § 6 niniejszego Programu.

§ 2. Nie przewiduje się wydzielania z mieszkaniowego zasobu gminy lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 3. W latach 2018 - 2022 nie przeznaczają się żadnych lokali mieszkalnych do sprzedaży.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

§ 4. Gmina Wąsosz posiada w swoim zasobie mieszkaniowym budynki będące w różnym stanie technicznym. Niektóre z nich budowane były przed II Wojną Światową, inne w latach 1960-1980, a najnowsze w latach 1990-tych.

§ 5. Plan remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych w podanym okresie kształtować się będzie zgodnie z poniższą tabelą.

L.p.	Lokalizacja zasobu	Ilość lokali/ powierzchnia (m ²)	Stan techniczny	Analiza potrzeb	Termin robót
1.	Kędziorowo (była szkoła)	1/66,6	bardzo dobry	Bieżąca eksploatacja	2018-2022
2.	Nieciki (szkoła)	2/107,8	dobry	Bieżąca eksploatacja	2018-2022
3.	Ławsk (szkoła)	1/66,1	bardzo dobry	Bieżąca eksploatacja	2018-2022
4.	Żebry (dawna szkoła)	1/60	słaby	Bieżąca eksploatacja	2018-2022
5.	Wąsosz	4/285,12	dobry	Bieżąca	2018-2022
	Szkoła – Piaskowa	3/113	słaby	eksploatacja	2019-2020
	31	5/124	słaby	rozbiórka	2019-2020
	11 Listopada 15	1/29,81	słaby	rozbiórka	2018-2022
	Plac Rzędziana 21			Bieżąca	
	Plac Rzędziana 5			eksploatacja	
Razem		18/852,43			

§ 6. Wykonywanie innych napraw lokali mieszkalnych i budynków odbywać się będzie w kolejności zależnej od stopnia ich pilności oraz wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy.

Wysokość wydatków w latach 2018-2022

L.p.	Rodzaj wydatków	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Wydatki na bieżącą eksploatację	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000

2.	Wydatki na remonty i modernizacje lokali i budynków, a także rozbiórkę	-	5000	5 000	-	-
3.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-

III. Zasady polityki czynszowej

§ 7. Ustala się czynsze za lokale mieszkalne.

§ 8. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

§ 9. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacji lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii cieplnej, elektrycznej i wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy nie ma odrębnej umowy na ich dostawę lub odbiór.

§ 10. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 11. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca, na wskazany przez wynajmującego rachunek chyba, że strony postanowią inaczej w umowie.

§ 12. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

L.p.	Czynniki	%
1.	Wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania	10
2.	Wyposażenie lokalu w kanalizację	10
3.	Wyposażenie lokalu w stolarkę okienną typu PCV	10

2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

L.p.	Czynniki	%
1.	Brak wyposażenia lokalu w centralne ogrzewanie	10
2.	Brak wyposażenia lokalu w kanalizację	10

§ 13. Przez pojęcia określające stan techniczny lokalu, użyte w § 6 należy rozumieć:

- 1) stan techniczny bardzo dobry – mieszkanie oddane do użytku po roku 1980, wyposażone w c.o, wodę, kanalizację, okna PCV, o dobrym lub zadawalającym nasłonecznieniu,
- 2) stan techniczny dobry – mieszkanie oddane do użytku w latach 1960-1980, wyposażone w c.o, wodę, kanalizację, bez okien PCV, o średnim nasłonecznieniu,
- 3) stan techniczny średni – mieszkanie oddane do użytku w latach 1945-1960, wyposażone w c.o, wodę, kanalizację, bez okien PCV, nasłonecznione lub ze słabym nasłonecznieniem,
- 4) stan techniczny słaby – mieszkanie oddane do użytku przed rokiem 1945, nie posiada c.o., wody i kanalizacji.

§ 14. Czynsz obliczany jest w ten sposób, że ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu ulegają sumowaniu, a następnie mnożone są przez stawkę czynszu podstawowego.

§ 15. Stawkę czynszu podstawowego ustala Wójt Gminy zarządzeniem.

IV. 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

§ 16. Zarząd zasobami mieszkaniowymi w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach we własnym zakresie przez Wójta. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

V. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 17. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszów.

§ 18. W przypadku niewystarczającej ilości środków wymienionych w § 6 i wystąpienia ważnych potrzeb remontowych, wydatki z tym związane sfinansowane będą z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych, dotacji i środków pozyskanych z zewnętrznych źródeł finansowania, w tym programów Unii Europejskiej.

VI. Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 19. Na wysokości wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji, ewentualnych adaptacji oraz remontów lokali i budynków.

§ 20. Wysokość wydatków na remonty i modernizacje będzie ustalona corocznie w budżecie gminy na podstawie danych zawartych w § 6 niniejszego Programu oraz informacji sporządzonej przez Wójta.

§ 21. Zarząd zasobami wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych.

VII. Opis innych działań dotyczących mieszkaniowego zasobu gminy

§ 22. Przyjmuje się kierunek działań w zakresie tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez adaptację na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy.

§ 23. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego Programu:

- 1) weryfikację umów najmu i wypowiedzenie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 2) dokonanie remontów lokali odzyskiwanych z ruchu ludności w ramach własnych środków finansowych i oddawanie ich w najem za czynszem wyższym, który pozwoli na odzyskanie środków remontowych wydatkowanych na jego remont,
- 3) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

§ 24. W ramach programu rewitalizacji, celem zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców, podjęte zostaną działania w zakresie:

- 1) adaptacji budynków byłych szkół podstawowych w miejscowościach Kędziorowo i Żebry pod potrzeby mieszkaniowe poprzez uzyskanie kolejnych lokali mieszkalnych,
- 2) obniżenie o 50% czynników podwyższających stawki bazowe czynszu w budynkach wymienionych w pkt 1.