

UCHWAŁA NR XI/63/15
RADY GMINY NOWY DWÓR

z dnia 29 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 j.t), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322) Rada Gminy Nowy Dwór , uchwała co następuje:

§ 1. Uchwalić „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Dwór na lata 2016 – 2021” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XIX/129/09 Rady Gminy w Nowym Dworze z dnia 28 sierpnia 2009r.w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2009r. Nr 187, poz. 2016).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Sulima

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY NOWY DWÓR NA LATA 20016 – 2022**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 5. Program określa racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkaniowymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz lokalami socjalnymi.

§ 6. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nowy Dwór;
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Nowy Dwór.

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 7. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy oraz ogólna ocena stanu technicznego lokali:

- 1) budynki i lokale mieszkalne:

L.p.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia m²	Stan techniczny lokali
1.	Budynek Mieszkalny Nowy Dwór	2	107,60	
	ul. Plac Rynkowy 9	1	53,80	dobry
	ul. Plac Rynkowy 9/1	1	53,80	dobry
2.	Budynek Mieszkalny ul. Plac Rynkowy 22	1	64,50	dobry
3.	Budynek Szkoły w Sieruciowcach nr 37	4	159,55	
	Sieruciowcach nr 37/1	1	44,40	dobry
	Sieruciowcach nr 37/2	1	35,50	dobry
	Sieruciowcach nr 37/3	1	53,50	dobry
	Sieruciowcach nr 37/4	1	26,15	dobry

4	Budynek Mieszkalny			
	Nowy Dwór			
	ul. Kościelna 1a	3	122	
	ul. Kościelna 1a/1	1	67	dobry
	ul. Kościelna 1a/4	1	8	dobry
	ul. Kościelna 1a/5	1	47	dobry

2) lokale socjalne

L.p.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia m ²	Stan techniczny lokali
1	Budynek Mieszkalny			
	Nowy Dwór			
	ul. Kościelna nr 1a	2	80,00	
	ul. Kościelna 1a/2	1	32,00	dobry
	ul .Kościelna 1a/3	1	48,00	dobry

§ 8. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego gminy (stan na koniec roku):

1) lokale mieszkalne:

Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali m ²
2016	10	453,65
2017	6	294,10
2018	6	294,10
2019	6	294,10
2020	6	294,10
2021	6	294,10
2022	6	294,10

2) lokale socjalne

Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali (m²)
2016	2	80,00
2017	2	80,00
2018	2	80,00
2019	2	80,00
2020	2	80,00
2021	2	80,00
2022	2	80,00

ROZDZIAŁ II

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

§ 9. Stan techniczny zasobu w tym wiek oraz stopień zużycia wyznacza potrzeby remontów bieżących i modernizacji.

§ 10. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobów gminnych dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

§ 11. Realizacja remontów ma na celu utrzymanie stanu zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

§ 12. Przeprowadzanie remontów i modernizacji lokali mieszkalnych może być dokonywane przez najemców, po wyrażeniu zgody Wójta Gminy i ustaleniu z nim zasad rozliczenia poniesionych kosztów na remont lub modernizację lokali .

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2016 – 2022 przewiduje się sprzedaż 4 lokali mieszkalnych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej.

§ 13. Ustala się czynsz:

- 1) za budynki i lokal mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 14. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 15. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 16. Stawkę podstawową czynszu ustala Wójt w drodze Zarządzenia.

§ 17. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie zmianie raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem określony w ustawie budżetowej państwa za dany rok.

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

§ 19. Czynsz najmu płatny jest z góry do 31 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek – chyba, że strony postanowią inaczej w umowie.

§ 20. W uzasadnionych przypadkach najemcom określonym w § 4 załącznika do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór można udzielić obniżki czynszu na okres 12 miesięcy na zasadach określonych w regulaminie wynajmowania lokali.

§ 21. Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 22. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp.	Czynnik	%
1.	Lokal położony w miejscowości Nowy Dwór będącej siedzibą gminy	5
2.	Lokal wyposażony w c.o. zasilane z zewnątrz	30
3.	Lokal wyposażony w sieć wodociągową	30

4.	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	30
5.	Budynek wybudowany po 1970 r. – stan techniczny dobry	5

2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynnik	%
1.	Lokal położony poza siedzibą gminy	5
2.	Brak w lokalu sieci wodociągowej	10
3.	Brak w lokalu sieci kanalizacyjnej	10
4.	Brak w lokalu c.o.	10
5.	Brak w lokalu łazienki	5
6.	Budynek wybudowany przed 1970 r.	5

ROZDZIAŁ V

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

§ 23. Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie przez Wójta Gminy poprzez właściwe referaty Urzędu Gminy. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Zarządzający zasobem mieszkaniowym zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu utrzymanie go we właściwym stanie technicznym, zawierania umów najmu i prowadzić sprzedaż (jeśli są zbyteczne) lokali na rzecz najemców bądź po ich opróżnieniu w drodze przetargu.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 24. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszu za najem, o którym mowa w rozdziale IV. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

ROZDZIAŁ VII

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

§ 25. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty i modernizację będzie uzależniona od wpływów z opłat czynszu przez najemców lokali. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych. W okresie

objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

ROZDZIAŁ VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 26. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają generalnych remontów przed 2022 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.

Przewodniczący Rady

Jerzy Sulima