

Projekt

z dnia 7 grudnia 2016 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZUDZIAŁOWO**

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Szudziałowo na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 6 i 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446, 1579), w związku z 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 (Dz. U z 2016 r. poz. 1610) - uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2017-2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XII.75.2011 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 6 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2012-2016 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 318 poz. 4251).
- 2) Uchwała Nr XIV.95.2012 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2012-2016 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 1289).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szudziałowo.

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

PRZEWODNICZĄCA

Elżbieta Irena Kędys

Załącznik
do Uchwały Nr XVIII.104.2016
Rady Gminy Szudziałowo
z dnia 29 grudnia 2016 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SZUDZIAŁOWO W LATACH 2017-2021

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem jego potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych określa: politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem, źródła finansowania oraz inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu Gminnego, wyposażenia lokali przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj i położenie budynku	Numer lokalu	Powierzchnia lokalu w m ²	Typ lokalu
1.	Szudziałowo ul. Bankowa 1 A budynek administracyjno- mieszkalny	1	47,05	mieszkalne
		2	47,05	mieszkalne
		3	58,18	mieszkalne
2.	Szudziałowo ul. Górna 4 A	1	37,75	mieszkalne
		2	35,47	socjalne
		3	25,60	socjalne
3.	Wieś Babiki Nr 22 Budynek szkolny	1	64,54	mieszkalne

3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań .

4. Budynek zarządzane przez gminę Szudziałowo, to budynki o różnym wieku, konstrukcji i standardzie.

Budynki przy ul. Górnej 4A i Bankowej 1A w znacznym stopniu są wyeksploatowane i wymagają remontów w różnym zakresie głównie ze względu na brak izolacji poziomych i pionowych, wentylacji oraz nieszczelności pokryć dachowych, powodujących zawilgocenie ścian, stropów i podłóg oraz prowadzących do zagrzybienia mieszkań, osłabienia konstrukcji stropów i ścian, przemarzanie przegród budowlanych i zawilgocenia pomieszczeń.

W najgorszym stanie technicznym jest budynek przy ul. Górnej 4A, wymagający gruntownego remontu.

ROZDZIAŁ III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych z podziałem na kolejne lata.

§ 2. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych zawiera poniższa tabela

Lp.	Lokalizacja budynku	Rok budowy	Stan techniczny	Wymagane remonty
1.	Szudziałowo Ul. Bankowa 1A	około 1970	dobry	Remont stropodachu
2.	Szudziałowo Ul. Górna 4 a	1984	zły	Gruntowny remont
3.	Wieś Babiki Nr 22	1998	b. dobry	Nie wymaga remontu

2. W latach 2017-2021 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w sprawie remontów będą podejmowane przez Wójta Gminy w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.
3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów budynków mieszkalnych będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania (modernizacja budynków).

ROZDZIAŁ IV

Sprzedaż lokali

§ 3. Brak lokali mieszkalnych na sprzedaż .

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy Szudziałowo nie częściej niż raz w roku .

2. Czynsz najmu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej , z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę , takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje .

3. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie - 0,30 zł,
- 2) lokal wyposażony w sieć wodociągową - 0,30 zł,
- 3) lokal wyposażony w kanalizację - 0,30 zł,
- 4) lokal położony w budynku, w którym był przeprowadzony remont kapitalny w roku 2009 i latach następnych: - 1,00 zł,
- 5) wysoki standard wyposażenia lokalu - 3,00 zł,
- 6) udział w kosztach stałych utrzymania budynku - 1,00 zł,
- 7) budynek wybudowany po 1990 r. - 0,50 zł.

ROZDZIAŁ VI

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5.1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy .

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy Szudziałowo prowadzi inspektor d/s rachunkowości budżetowej.

ROZDZIAŁ VII

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, inne dochody gminy.

ROZDZIAŁ VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, 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

§7. 1. Przewidywane wydatki w latach 2017-2021 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego.

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w zł	Koszty remontów i modernizacji w zł
2017	40.000,00	10.000,00
2018	42.000,00	20.000,00
2019	44.000,00	20.000,00
2020	46.000,00	50.000,00
2021	48.000,00	5.000,00
Razem:	220.000,00	105.000,00

2. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina zobowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

ROZDZIAŁ IX

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację

§ 8. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy.