

**UCHWAŁA NR VII/52/19  
RADY GMINY HAJNÓWKA**

z dnia 29 marca 2019 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem  
Gminy Hajnówka na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1234) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994) Rada Gminy Hajnówka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2019-2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hajnówka.

**§ 3.** Traci moc Uchwała Nr XXII/121/13 Rady Gminy Hajnówka z dnia 25 lutego 2013r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Hajnówka na lata 2013-2018 (dz. U. Woj. Podl. z 2013r. poz. 1415).

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

Przewodniczący Rady

**Jarosław Kot**

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem**

### **Gminy Hajnówka na lata 2019-2023**

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2019-2023 określa podstawowe zasady i kierunki działania Gminy Hajnówka w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy w tym okresie.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2019-2023,
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Hajnówka,

#### **Rozdział 2.**

##### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Hajnówka w latach 2019-2023**

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Hajnówka stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Hajnówka.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Hajnówka składa się z 3 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 147,13 m<sup>2</sup>.

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	co	łazienka	wc
1.	Orzeszkowo	62,36	tak	tak	tak	tak	tak
2.	Nowosady 134/1	39,47	tak	tak	nie	tak	tak
3.	Nowosady 134/2	45,30	tak	tak	tak	tak	tak

3. Mieszkania znajdujące się w miejscowości Nowosady stanowią lokale socjale (lp. 2 i 3 powyżej)

#### **Rozdział 3.**

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

§ 4. 1. Lokale z zasobu mieszkaniowego, w okresie objętym programem, nie wymagają generalnego remontu, planuje się jedynie wykonywanie remontów bieżących w miarę zaistniałych potrzeb.

2. Realizacja bieżących remontów będzie miała na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

3. Drobne remonty lokali i budynków prowadzone będą w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od ich stopnia pilności.

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali**

§ 5. W latach objętych programem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hajnówka.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady polityki czynszowej**

**§ 6. 1.** W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

**§ 7. 1.** Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) za lokale i budynki mieszkalne

2) za lokale socjalne

2. Czynsz obejmuje:

1) koszty administrowania

2) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

**§ 8.** Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją, niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy nie ma zawartej odrębnej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

**§ 9.** Wójt może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu może być wprowadzona na zasadach przewidzianych w art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanie zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 10. 1.** Mieszkaniowym zasobem gminy gospodaruje Wójt Gminy Hajnówka.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega między innymi na zabezpieczeniu lokali przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, dokonywaniu remontów i modernizacji lokali, a także wykonywaniu czynności urzędowych, tj. prowadzeniu dokumentacji związanej z najmem lokali oraz obsługą finansową tj. naliczania czynszu i pobór należności.

**§ 11.** Nie przewiduje się zmian organizacyjno-prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

**§ 12. 1.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki stanowiące wpływy z czynszu za wynajem.

2. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania, zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.

3. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2019-2023, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy.

## **Rozdział 8.**

### **Wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 13.** Prognozowana wysokość wydatków utrzymania zasobu w latach 2019-2023

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	500,00zł	500,00zł	500,00zł.	500,00zł.	500,00zł
Koszty remontów i modernizacji	5 000,00zł	3 000,00zł	3 300,00zł	3 600,00zł	3 900,00zł
Koszty zarządu	-	-	-	-	-
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-
Razem	5 500,00zł	3 500,00zł	3 800,00zł	4 100,00zł	4 400,00zł

## **Rozdział 9.**

### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 14.** Ustalone realne potrzeby remontowe wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu.