

**UCHWAŁA NR X/71/19
RADY GMINY HAJNÓWKA**

z dnia 28 czerwca 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 VII/52/19 Rady Gminy Hajnówka z dnia 29 marca 2019r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2019-2023.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Walentyna Biryłko

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. Ilekcioć 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 m².

| L.p. | Lokalizacja | Powierzchnia użytkowa m ² | 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 budynków i 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 oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej.

2. Stawkę czynszu za 1m² 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. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym.

§ 10. Wójt może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu może być wprowadzona na zasadach przewidzianych w art. 685¹ Kodeksu cywilnego.

§ 11. 1. Nie planuje się obniżenia stawek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

2. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

Rozdział 6.

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

§ 12. 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.

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

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 14. 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

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

| Wyszczególnienie | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------|------|------|------|------|------|
|------------------|------|------|------|------|------|

| | | | | | |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 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

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Walentyna Biryłko