

**UCHWAŁA NR XIX/129/09**  
**RADY GMINY NOWY DWÓR**  
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego nprogramu gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52 poz. 420) w związku z art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Nowy Dwór uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwalić „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Dwór na lata 2009 – 2015” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Tracą moc Uchwała Nr VI/42/95 Rady Gminy w Nowym Dworze z dnia 13 lutego 1995r.w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne oraz Uchwała Nr XXXI/162/98 Rady Gminy Nowy Dwór z dnia 24 marca 1998r w sprawie zmiany stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

**§ 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**

**Dariusz Mozolewski**

## **R o z d z i a ł 1**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. 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.

## **R o z d z i a ł 2**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.**

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

- 1) budynki i lokale mieszkalne:

L.p.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Stan techniczny lokali
1.	<b>Budynek Mieszkalny</b> <b>ul. Plac Rynekowy 9</b> ul. Plac Rynekowy 9/1 ul. Plac Rynekowy 9/2	<b>2</b> 1 1	<b>215,20</b> 107,60 107,60	 dobry dobry
	<b>Budynek Mieszkalny</b> <b>ul. Plac Rynekowy 22</b>	<b>1</b>	<b>64,50</b>	<b>dobry</b>
	<b>Dom Nauczyciela w</b> <b>Nowym Dworze</b> <b>ul. Kolejowa2a</b> ul. Kolejowa2a/1 ul. Kolejowa2a/2 ul. Kolejowa2a/3 ul. Kolejowa2a/4 ul. Kolejowa2a/5	<b>5</b> 1 1 1 1 1	<b>232,70</b> 37,8 25,80 51,40 66,30 51,40	 dobry dobry dobry dobry dobry
4.	<b>Budynek Szkoły w</b> <b>Sieruciowcach nr 37</b> Sieruciowcach nr 37/1 Sieruciowcach nr 37/2 Sieruciowcach nr 37/3 Sieruciowcach nr 37/4	<b>4</b> 1 1 1 1	<b>159,40</b> 44,40 35,50 53,50 26,15	 dobry dobry dobry dobry
	<b>Lokal mieszkalny</b> <b>Bobra Wielka 3/5</b>	<b>1</b>	<b>72,70</b>	<b>dobry</b>
		<b>12</b>	<b>744,5</b>	

	POWIERZCHNIA	13	144,5	
--	--------------	----	-------	--

## 2) lokale socjalne:

L.p.	Lokalizacja lokali	Liczba lokali	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Stan techniczny lokali
	<b>Budynek Mieszkalny ul. Kościelna nr 1a</b>	<b>5</b>	<b>202,00</b>	
1	ul. Kościelna 1a/1, Nowy Dwór	1	67,00	wymaga remontu
	ul. Kościelna 1a/2 Nowy Dwór	1	32,00	wymaga remontu
	ul. Kościelna 1a/3 Nowy Dwór	1	48,00	wymaga remontu
	ul. Kościelna 1a/4 Nowy Dwór	1	8,00	wymaga remontu
	ul. Kościelna 1a/5 Nowy Dwór	1	47,00	wymaga remontu

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

### 1) lokale mieszkalne

Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
2009	18	946,5
2010	13	666,9
2011	9	507,5
2012	9	507,5
2013	9	507,5
2014	9	507,5
2015	9	507,5

### 2) lokale socjalne:

Rok	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
2009	5	202,00
2010	5	202,00
2011	5	202,00
2012	5	202,00
2013	5	202,00
2014	5	202,00
2015	5	202,00

## Rozdział 3

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

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

§ 6. Zobowiązuje się wójt do dokonywania raz w roku oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie zebranych informacji dokonania analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji lokali i budynków wraz z zestawieniem zakresu i kosztów do ich wykonania.

## **R o z d z i a ł 4**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

§ 7. W latach 2009 – 2015 przewiduje się sprzedaż 9 lokali mieszkalnych.

## **R o z d z i a ł 5**

### **Zasady polityki czynszowej.**

§ 8. Ustala się czynsz:

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

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

§ 10. 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.

§ 11. Stawkę podstawową czynszu ustala wójt w drodze zarządzenia.

§ 12. 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.

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

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

§ 15. 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.

**§ 16.** 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

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

## **R o z d z i a ł 6**

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

**§ 18.** Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach przez właściciela lokali i budynków. Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **R o z d z i a ł 7**

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

**§ 19.** 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.

## **R o z d z i a ł 8**

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

§ 20. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty i modernizację będzie ustalana na podstawie informacji sporządzanej corocznie przez wójta. 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.

## **R o z d z i a ł 9**

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

§ 21. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają generalnych remontów przed 2015 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.

**Przewodniczący**

**Dariusz Mozolewski**