

## **UCHWAŁA NR XXIII/175/10**

### **RADY GMINY WYSZKI**

z dnia 18 marca 2010 r.

#### **w sprawie uchwalenia “Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2010 – 2015”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. 271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1475, z 2006 r. Nr 17 poz.128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146) oraz 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 (Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się “Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2010 – 2015”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr III/13/06 Rady Gminy Wyszki z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przyjęcia “Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2007 – 2011.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyszki.

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

**Przewodniczący Rady**

**Mieczysław Warpechowski**

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WYSZKI NA LATA 2010 – 2015

### I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyszki wchodzi lokales mieszkalne znajdujące się w dwóch budynkach w miejscowości Wyszki, po dwa lokale mieszkalne w Ośrodku Zdrowia w Topczewie, budynku szkolnym w Topczewie oraz w budynku po byłej szkole w Niewinie Borowym i po jednym lokalu mieszkalnym w budynku Szkoły Podstawowej w Falkach i Ośrodku Zdrowia w Strabli. Opis mieszkań stanowiących własność Gminy.

#### 1. Zestawienie lokali mieszkalnych

L.p.	Lokalizacja	Pow. użytł. lokali mieszkalnych ogółem	Pow. użytł. lokali mieszkalnych gminnych	% udział gminy w powierzchni użytkowej mieszkań
1.	Wyszki, ul. Nowa	822,20	191,50	23,2
2.	Wyszki, ul. Szkolna	517,10	449,40	78,7
3.	Falki	60,71	60,71	100
4.	Niewino Borowe	150,40	150,40	-
5.	Topczewo - szkoła	85,03	85,03	100
6.	Topczewo - ośrodek zdrowia	96,23	96,23	100
7.	Strabla – ośrodek zdrowia	44,60	44,60	100
	Ogółem	1776,27	1077,87	

#### 2. Przewidywana wielkość gminnych zasobów mieszkaniowych w latach 2010-2015

Lata	Powierzchnia zasobu gminy w m kw
2010	1028,21
2011	1028,21
2012	978,65
2013	978,65
2014	978,65
2015	978,65

## **II. ANALIZA POTRZEB ORAZ REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI**

Mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy są w dobrym stanie technicznym.

## **III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W KOLEJNYCH LATACH**

Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony dotychczasowych najemców lub lokali mieszkalnych objętych obecnie umowami najmu w miarę opuszczenia ich przez najemców.

## **IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ**

1. Czynsz powinien pokrywać obciążające gminę jako wynajmującego koszty konserwacji i utrzymania technicznego lokalu oraz odpowiedniej części wspólnej budynku, w którym położony jest lokal.

2. Opłaty niezależne od wynajmującego obejmują:

- 1) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu w części dotyczącej powierzchni ogólnodostępnych,
- 2) opłaty za wywóz nieczystości stałych i płynnych, jeżeli zapewni go wynajmujący.

3. Czynsz najmu za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m kw. powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku,
- 2) położenie lokalu w budynku
- 3) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

4. Czynsz najmu nie może być ustalony na poziomie wyższym, niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

## **V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.**

W roku 2009 na wniosek najemców zostały sprzedane 3 lokale mieszkalne w budynku sześciorodzinnym i 8 lokali mieszkalnych w budynku 18-to rodzinnym w Wyszках. Powołano organy 2 Wspólnot Mieszkaniowych. We Wspólnocie Mieszkaniowej przy ulicy Nowej 3 w Wyszках Gmina posiada 5 lokali mieszkalnych. W roku bieżącym przewiduje się powołanie organów wspólnoty mieszkaniowej w Wyszках przy ulicy Szkolnej 17. Zarząd nad pozostałymi budynkami i lokalami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego

zasobu gminy sprawowany jest przez gminę.

W okresie objętym programem przewiduje się pozyskanie 2 lokali mieszkalnych wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej Kamienny Dwór.

#### **VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.**

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.

#### **VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH**

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne, co roku powinny być w miarę potrzeb, przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

#### **VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTYWANIA I RACJONALNEGO GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.**

W celu poprawienia i racjonalnej gospodarki mieszkaniowej w zasobie gminy planuje się aktualizację polityki czynszowej i dążenie do ustalenia wysokości czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i remontów budynków .