



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 stycznia 2013 r.

Poz. 525

UCHWAŁA NR XXIII/117/12 RADY GMINY WIZNA

z dnia 20 grudnia 2012 r.

zmieniająca uchwałę Rady Gminy Wizna w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali

Na podstawie art. 21 ust. 1 - 3 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 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Załącznik nr 1 do uchwały nr V/15/11 Rady Gminy Wizna z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali otrzymuje brzmienie określone załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wizna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Danuta Trepanowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/117/12

Rady Gminy Wizna

z dnia 20 grudnia 2012 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
WIZNA NA LATA 2011 – 2015**

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 20 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1 084,88 m². Znajdują się one:

- w budynku szkoły podstawowej w Wiźnie – 1 lokal o powierzchni użytkowej – 34,10 m²
- w budynku lecznicy weterynaryjnej w Wiźnie 5 lokale o łącznej powierzchni 227,55 m²
- w budynku przy byłej Szkole Podstawowej w Zanklewie – 1 lokal o powierzchni użytkowej 68,0 m²
- w budynku przy Szkole Podstawowej w Rutkach – 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 120 m²
- w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Nielawicach - 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 120 m²
- w budynku wielofunkcyjnym w Bronowie 4 lokale o łącznej powierzchni użytkowej – 227,93 m²
- w budynku szkoły podstawowej w Starym Bożejewie 3 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 240 m²
- w budynku obok byłej szkoły podstawowej w Bronowie 1 lokal o powierzchni użytkowej 46 m²

Lp.	Miejscowość z położeniem lokali mieszkalnych	2011		2012		2013		2014		2015	
		Ilość lokali	m ²	Ilość lokali	m ²	Ilość lokali	m ²	Ilość lokali	m ²	Ilość lokali	m ²
1	Wizna Szkoła Podstawowa	1	34,1	1	34,1	1	34,1	1	34,1	1	34,1
2	Wizna Lecznica Wet.	4	208,4	5	227,55	5	227,55	5	227,55	5	227,55
3	Zanklewo przy byłej Szkole Podstawowej - wej	1	68	1	68	1	68	1	68	1	68
4	Rutki „ Dom Nauczyciela”	2	120	2	120	2	120	2	120	2	120
5	Nielawice była Szkoła Podstawowa	3	120	3	120	3	120	3	120	3	120
6	Bronowo budynek wielofunkcyjny	3	166	3	166	4	227,93	4	227,93	4	227,93
7	Stare Bożejewo Szkoła Podstawowa	3	240,8	3	240,8	3	240,8	3	240,8	3	240,8
8	Bronowo obok byłej Szkoły Podstawowej	1	46,5	1	46,5	1	46,5	1	46,5	1	46,5
	Razem	18		19		20		20		20	

Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się:

a) 6 lokali na wynajem jako lokale socjalne są to:

5 lokale w budynku byłej lecznicy weterynaryjnej

1 lokal w budynku obok byłej szkoły podstawowej w Bronowie

b) 14 lokali komunalnych

Opis stanu technicznego budynków

Lp.	Położenie lokalu	Ilość mieszkań	Stan techniczny	Planowane remonty	Termin realizacji
	Mieszkania komunalne				
1	Wizna	1	dobry		
2	Zanklewo	1	dobry		
3	Rutki	2	dobry		
4	Nielawice	3	dobry		
5	Bronowo	4	dobry		
6	Stare Bożejewo	3	dobry		
	Lokale socjalne				
7	Wizna	5	dobry		
8	Bronowo	1	słaby		

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

Gmina Wizna będzie wykonywała wszelkie drobne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują w zakresie na jaki pozwalać będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów.

III. Planowana sprzedaż lokali

Nie planuje się sprzedaży

IV. Zasady polityki czynszowej:

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) za budynki i lokale mieszkalnego

b) za lokale socjalnego

2. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacji budynku lub lokalu mieszkalnego to jest opłat za dostawę energii cieplnej, elektrycznej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku gdy nie ma odrębnej umowy na dostawę lub odbiór.

4. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może ulec raz w roku podwyższeniu.

5. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

6. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek.

7. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu:

a) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

L.P.	Czynniki	%
1	Położenie lokalu w Wiźnie	10
2	Lokal wyposażony w c.o.	10
3	Lokal wyposażony w łazienkę i w.c.	10
4	Lokal wyposażony w sieć wodociagową	10
5	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	10
6	Budynek wybudowany po roku 1960	10

b) czynniki obniżające stawkę czynszu

Lp.	Czynniki	%
1	Lokal położony na terenie gminy poza Wizną	10
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 i w.c.	10
6	Budynek wybudowany przed rokiem 1960	10

8. Ustalone czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu za lokale socjalne. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki podstawowego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9. Stawkę podstawową czynszu ustala Wójt Gminy zarządzeniem.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

VI. Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszów najmu. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

VII. Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

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 sporządzonej przez Wójta Gminy. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych. Nie przewiduje się również innych działań dotyczących mieszkaniowego zasobu Gminy.