



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 2340

### UCHWAŁA NR XXVII/172/13 RADY GMINY BAKAŁARZEWO

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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, 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, 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 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 poz. 567, z 2013 poz. 153) 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 (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, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r., poz. 951) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bakałarzewo na lata 2013-2018 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakałarzewo.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XVI/64/08 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 18 marca 2008 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (Dz. U. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 98, poz. 966).

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

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Grzegorz Kozłowski**

**Załącznik Nr 1** do uchwały Nr XXVII/172/13

Rady Gminy Bakalarzewo

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA  
LATA 2013-2018****Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy.**

§ 1. Aktualny stan zasobów tworzących mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia tabela:

l.p.	Lokalizacja	Rok budowy budynku	Ilość lokali mieszk.	Pow. użytk. lokali w m <sup>2</sup>
1.	Budynek mieszkalny przejęty od Nadleśnictwa Olecko na działce ozn. Nr 76/1 o pow.1434 mkw. w Bakalarzewie przy ulicy Filipowskiej 12 KW SU1S/00013208/5	Okolo 1965r.	1	78,2
2.	Budynek mieszkalny przejęty od Nadleśnictwa Olecko na działce ozn. Nr 11 o pow.2612 mkw. w Bakalarzewie, Kolonie KW SU1S/00024525/3	Okolo 1961r.	1	88,91
3.	Budynek mieszkalny w Starej Chmielówce 5, na działce ozn. Nr 109/4 o pow.1794mkw. KW	Okolo 1965r.	1	100,46
4.	Lokal mieszkalny w Starej Chmielówce (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 84/1 o pow.1038 mkw., 82/5 o pow. 210 mkw., 83/4 o pow.1700 mkw. KW SU1S/00041194/8	Budynek wybudowany w latach 60-tych, rozbudowany w latach późniejszych	1	68,90
5.	Lokal mieszkalny w Zdrębach (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 99/2 o pow.1,1007 ha KW 7757	1954	1	73,41
6.	Lokal mieszkalny w Zdrębach (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 99/2 o pow.1,1007 ha KW 7757	1954	1	65,44
7.	Lokal mieszkalny w Karasiewie (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 42 o pow.7423 ha KW 28547	1953	1	64,70
8.	Lokal mieszkalny w Karasiewie (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 42 o pow.7423 ha KW 28547	1953	1	60,70
9.	Lokal mieszkalny w Bakalarzewie (w budynku ośrodka zdrowia), przy ulicy Koziej 1 na działce ozn. Nr 327 o pow.2472 mkw. KW 45769	1969	1	64,80
10.	Lokal mieszkalny w Bakalarzewie (przy budynku szkoły) przy ul. Osiedle 40 Lecia PRL 26A KW 20608	1978	1	65,60
			10	731,12

§ 2. W istniejącym zasobie mieszkaniowym:

- a) wydziela się 1 lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia jako lokal przeznaczony do wynajmowania na czas stosunku pracy osobom, które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje są niezbędne gminie.
- b) pozyskanie lokali socjalnych będzie następowało z posiadanego zasobu lub poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne- będących własnością Gminy.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 3. . 1. W okresie objętym programem dopuszcza się możliwość nabycia lokali mieszkalnych.

2. Stan wyposażenia technicznego lokali mieszkalnych przedstawia następująca tabela:

l.p.	Lokalizacja/najemca	Kanalizacja	Woda zimna/ciepła	c.o.	c.w.
1.	Budynek mieszkalny przejęty od Nadleśnictwa Olecko na działce ozn. Nr 76/1 o pow.1434 mkw. w Bakalarzewie przy ulicy Filipowskiej 12 Najemca Jarmołowicz	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Studnia kopana z hydroforem	Ogrzewanie piecowe (piece kaflowe)	z węzownicy w trzonie kuchennym
2.	Budynek mieszkalny przejęty od Nadleśnictwa Olecko na działce ozn. Nr 11 o pow.2612 mkw. w Bakalarzewie, Kolonie Najemca Ciołczyk	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Studnia kopana z hydroforem	Ogrzewanie piecowe (piece kaflowe)	z węzownicy w trzonie kuchennym
3.	Budynek mieszkalny w Starej Chmielówce 5, na działce ozn. Nr 109/4 o pow.1794mkw. Najemca Ewa Skubina	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Studnia kopana z hydroforem	Ogrzewanie piecowe (piece kaflowe)	z węzownicy w trzonie kuchennym
4.	Lokal mieszkalny w Starej Chmielówce (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 84/1 o pow.1038mkw., 82/5 o pow. 210 mkw., 83/4 o pow.1700 mkw. Najemca Czesław Staniszewski	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Wodociąg wiejski	Kotłownia własna	z kotłowni
5.	Lokal mieszkalny w Zdrębach (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 99/2 o pow.1,1007 ha Najemca Marta Rutkowska	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Wodociąg wiejski	Ogrzewanie piecowe (piece kaflowe)	ciepła woda z węzownicy w trzonie kuchennym
6.	Lokal mieszkalny w Zdrębach (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 99/2 o pow.1,1007 ha Najemca Agnieszka Dzida	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Wodociąg wiejski	Ogrzewanie piecowe (piece kaflowe)	ciepła woda z węzownicy w trzonie kuchennym
7.	Lokal mieszkalny w Karasiewie (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 42 o pow.7423 ha Najemca CARITAS	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Wodociąg wiejski	Ogrzewanie olejowe	z kotłowni
8.	Lokal mieszkalny w Karasiewie (w budynku byłej szkoły) na działce ozn. Nr 42 o pow.7423 ha Najemca CARITAS	Ścieki bytowe w zbiorniku żelbetowym okresowo wywożone	Wodociąg wiejski	Ogrzewanie olejowe	z kotłowni
9.	Lokal mieszkalny w Bakalarzewie (w budynku ośrodka zdrowia), przy ulicy Koziej 1 na działce ozn. Nr 327 o pow.2472 mkw. Najemca Gabinet Weterynaryjny Arkadiusz Maluszcak	Podłączenie do kanalizacji	Wodociąg wiejski	Ogrzewanie olejowe	z kotłowni

10.	Lokal mieszkalny w Bakałarzewie (przy budynku szkoły) przy ul. Osiedle 40 Lecia PRL 26A (w zarządzie szkoły- najemca Kazimiera Gorlo)	Podłączenie do kanalizacji	Wodociąg wiejski	Ogrzewanie olejowe	z kotłowni
			10	731,12	
Liczba mieszkań ogółem		10			
	Wyposażone w wodę ze studni kopanej	3			
	Wyposażenie w wodę z wodociągu	7			
	Wyposażenie – ogrzewanie piecowe	5			
	Wyposażone w c.o.	5			
	Wyposażone w szambo	8			
	Wyposażenie w kanalizację	2			

3. Stan techniczny lokali oraz ich wyposażenia zmieniać się będzie w miarę realizowania remontu budynków. Ponadto Gmina będzie wykonywała wszelkie drobne remonty lokali mieszkalnych i budynków w zakresie, na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów. Będą potrzebne między innymi: remont dachu budynku, remont instalacji wodno – kanalizacyjnej.

4. Wójt dokonywał będzie okresowo oceny stanu technicznego budynków oraz lokali mieszkalnych i na jej podstawie analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonywania.

#### Planowana sprzedaż lokali

§ 4. W okresie objętym programem dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

#### Zasady polityki czynszowej

§ 5. W lokalach wchodzących do mieszkaniowego zasobu gminy wójt ustala stawki czynszu za 1 mkw. powierzchni użytkowej z uwzględnieniem poniższych czynników podwyższających i obniżających stawkę czynszu:

a) czynniki podwyższające:

Określenie czynnika	% wzrostu stawki podstawowej czynszu
Lokal położony na terenie miejscowości Bakałarzewo	20
Lokal położony na parterze, I piętrze budynków mieszkalnych	10
Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	10
Lokal wyposażony w instalację wodociągową	10
Lokal wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej	10
Lokal wyposażony w centralną ciepłą wodę	10

b) czynniki obniżające

Określenie czynnika	% obniżki stawki podstawowej czynszu
Lokal położony poza miejscowością Bakałarzewo	20
Brak w lokalu instalacji sieci wodociągowej	10
Brak w lokalu instalacji kanalizacji sanitarnej	10
Brak w lokalu instalacji centralnego ogrzewania	10

W przypadku gdy ustalona przy zastosowaniu powyższych czynników podwyższających i obniżających stawka czynszu byłaby niższa od ustalonej przez Wójta Gminy stawki bazowej, do ustalenia wysokości czynszu stosuje się stawkę bazową.

**Sposób zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 6. . Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach**

§ 7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywana będzie z budżetu gminy, ze środków preferencyjnych kredytów i dotacji z Unii Europejskiej.

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne.**

§ 8. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie na podstawie informacji sporządzonej przez Wójta, zgodnie z § 3 ust.4.

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

§ 9. Poważnym problemem zasobów mieszkaniowych gminy jest zaniżony poziom czynszów. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

**Postanowienia końcowe**

§ 10. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.