



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 8 stycznia 2014 r.

Poz. 102

OBWIESZCZENIE RADY GMINY WYSZKI

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013-2017”

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XV/159/12 Rady Gminy Wyszki z dnia 30 października 2012 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013 - 2017” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 3263) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XVII/185/12 Rady Gminy Wyszki z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013-2017” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 566);
- 2) uchwałą XXII/260/13 Rady Gminy Wyszki z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013 - 2017” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 3896).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmują:

- 1) § 2 i § 3 uchwały Nr XVII/185/12 Rady Gminy Wyszki z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013 - 2017”, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyszki.;

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.”;

- 2) § 2 i § 3 uchwały XXII/260/13 Rady Gminy Wyszki z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013 - 2017”, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyszki.;

- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.”

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Janusz Wyszynski

Załącznik do obwieszczenia
Rady Gminy Wyszki
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**UCHWAŁA NR XV/159/12
RADY GMINY WYSZKI**

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013-2017”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) w związku z 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 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013-2017”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc 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”.

§ 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.

Załącznik do uchwały Nr XV/159/12
Rady Gminy Wyszki
z dnia 30 października 2012 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY WYSZKI NA LATA 2013-2017**

**Rozdział 1
MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY**

1.²⁾ Mieszkaniowy zasób Gminy Wyszki obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy i przedstawia się następująco:

Lp.	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m ²	Wyposażenia	Stan techniczny	Planowane remonty
1	Falki 8	60,71	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka i wc	średni	Budynek nieczynnej szkoły w którym znajduje się lokal przeznaczony został do sprzedaży
2	Niewino Borowe 24	40,10	Wodociąg, kanalizacja, łazienka, wc	średni	
3	Niewino Borowe	104,80	Wodociąg, kanalizacja, łazienka, wc	średni	
4	Strabla, ul. Przekątna 10	44,60	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka i wc	średni	

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXII/260/13 Rady Gminy Wyszki z dnia 30 października 2013 w sprawie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013-2017” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 3896), który wszedł w życie z dniem 27 listopada 2013 r.

Lp.	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m ²	Wyposażenia	Stan techniczny	Planowane remonty
5	Topczewo, ul. Brańska 6	40,50	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka, wc	średni	Termomodernizacja budynku
6	Topczewo, ul. Brańska 6	55,73	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka, wc	średni	Termomodernizacja budynku
7	Topczewo, ul. Szkolna 2	85,03	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka, wc	dobry	
8	Wyszki, ul. Nowa 3 m 2	16,56	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka, wc	średni	
9	Wyszki, ul. Nowa 3 m 11	17,65	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka, wc	średni	
10	Strabla, ul. Pałacowa 3 m 1	48,10	wodociąg	średni	
11	Strabla, ul. Pałacowa 3 m 2	38,90	wodociąg	średni	
12	Strabla, ul. Pałacowa 3 m 3	44,00	wodociąg	średni	
13	Kamienny Dwór 8 m 11	17,20	Wodociąg, kanalizacja, co, łazienka, wc	średni	
	Razem	613,88			

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Wobec ustawowo nałożonych na Gminę obowiązków zabezpieczenia lokali socjalnych, Gmina będzie powiększać zasób mieszkaniowy poprzez nabywanie wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

Rozdział 2

ANALIZA POTRZEB ORAZ REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI. REMONTY BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH

Remonty budynków i lokali wchodzących w skład zasobu gminy dokonywane będą w miarę środków finansowych ujętych w budżecie gminy. Realizacja remontów ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym. W budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały, gmina będzie uczestniczyła w kosztach remontów i bieżącej konserwacji

Rozdział 3

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI³⁾

Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony dotychczasowych najemców lub lokali mieszkalnych objętych obecnie umowami najmu w miarę opuszczania ich przez najemców. Dotyczy przede wszystkim dwóch lokali w budynku przy ul. Nowej 3 w Wyszki, w którym większość lokali została już wykupiona. Lokal mieszkalny znajdujący się w nieczynnej szkole w Falkach oraz lokale mieszkalne w ośrodkach zdrowia mogą zostać ewentualnie zbyty łącznie ze sprzedażą budynku szkoły i ośrodków zdrowia.

Rozdział 4

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

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 zapewnia go wynajmujący.

3. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

³⁾ W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w przypisie 2, który wszedł w życie z dniem 27 listopada 2013 r.

- 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 ustalany 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.

6.⁴⁾ Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony i których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu wynosi:

- 1) od 40 do 60 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i od 30 do 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) poniżej 40 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i poniżej 30 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

7.⁵⁾ Obniżka obowiązującej stawki czynszu może być zastosowana w wysokości:

- 1) do 10 % w przypadku najemców, o których mowa w ust. 6 pkt 1;
- 2) do 20 % w przypadku najemców, o których mowa w ust. 6 pkt 2.

Rozdział 5

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY⁶⁾

W roku 2013 liczba mieszkań stanowiących własność Gminy wyniosła 21 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1112,75 m². W liczbie tej były 3 lokale znajdujące się w dwóch ośrodkach zdrowia w Strabli i Topczewie, 2 lokale w budynku nieczynnej Szkole Podstawowej w Niewinie Borowym i 1 lokal mieszkalny w budynku nieczynnej szkoły w Falkach, oraz 1 lokal mieszkalny w budynku Szkoły Podstawowej w Topczewie. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy weszły również 4 lokale mieszkalne przejęte nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych pod koniec listopada 2012 r., w tym 3 lokale mieszkalne znajdujące się w budynku mieszkalnym w Strabli przy ulicy Pałacowej 3 oraz 1 lokal mieszkalny znajdujący się w budynku wielomieszkaniowym w Kamiennym Dworze. Pozostałe 10 lokali wchodziło w skład dwóch wspólnot mieszkaniowych. W kwietniu 2012 r. sprzedano jeden lokal mieszkalny w powierzchni użytkowej 49,56 m² przy ulicy Nowej 3, zaś w sierpniu br. 7 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 449,31 m² przy ulicy Szkolnej 17 w Wyszkach. W związku z czterokrotnymi próbami sprzedaży budynku nieczynnej szkoły w Falkach, które nie przyniosły rezultatu z uwagi na fakt wynajmowania w nim lokalu mieszkalnego, na mocy ugody zawartej w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim dokonano zamiany przedmiotu najmu z tego lokalu mieszkalnego, na lokal położony w miejscowości Topczewo przy ul. Brańskiej 6, w budynku ośrodka zdrowia. Budynkiem przy ulicy Nowej 3 w Wyszkach, stanowiącym wspólnotę mieszkaniową, w której Gmina posiada udziały, zarządza Zarząd wybrany przez tą Wspólnotę spośród właścicieli lokali. W związku ze sprzedażą wszystkich lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku przy ul. Szkolnej 17 w Wyszkach, stanowiących własność Gminy, Wspólnota dokonała zmiany zarządcy. Wybrany został Zarząd przez Wspólnotę spośród właścicieli lokali. Natomiast budynkiem w Kamiennym Dworze zarządza Zarząd wybrany przez Wspólnotę Nieruchomości Mieszkaniowej Kamienny Dwór. Pozostałymi w zasobie gminy lokalami i budynkami zarządza Gmina.

⁴⁾ W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 1 uchwały XVII/185/12 Rady Gminy Wyszki z dnia 31 grudnia 2012 w sprawie zmian w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wyszki na lata 2013-2017” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 566), który wszedł w życie z dniem 5 lutego 2013 r.

⁵⁾ W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w przypisie 4, który wszedł w życie z dniem 5 lutego 2013 r.

⁶⁾ W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w przypisie 2, który wszedł w życie z dniem 27 listopada 2013 r.

Rozdział 6**ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017 będą środki uzyskane z czynszów za wynajem. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami utrzymania zostanie ona pokryta z budżetu gminy.

Rozdział 7**WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH**

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale w miarę potrzeb przeznaczane będą na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy.

Rozdział 8**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.