



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 5 maja 2014 r.

Poz. 1788

### UCHWAŁA NR XXV/131/14 RADY GMINY W KOŁAKACH KOŚCIELNYCH

z dnia 25 kwietnia 2014 r.

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

Na podstawie 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. 2014 r. poz. 150) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaki Kościelne na lata 2014 – 2018”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVIII/93/08 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2009 r. Nr 30, poz. 309).

§ 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 Rady**  
*Bogdan Józef Dąbrowski*

**Załącznik** do uchwały Nr XXV/131/14  
Rady Gminy w Kołakach Kościelnych  
z dnia 25 kwietnia 2014 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE NA LATA 2014 – 2018**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) ustawie – 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 Kołaki Kościelne;
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kołaki Kościelne.

#### **Rozdział 1**

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

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własnością gminy.

2. 2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi:

- 1) budynek Urzędu Gminy Kołaki Kościelne, ul. Kościelna 11 – 2 lokale o powierzchni użytkowej 52 m<sup>2</sup> każdy;
- 2) Szkoła Podstawowa w Szczodrach, Szczoduchy 2 – 2 lokale:
  - a) lokal o powierzchni użytkowej 82 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m<sup>2</sup>;
- 3) budynek Ośrodka Zdrowia w Kołakach Kościelnych, ul. Arcyb. Jałbrzykowskiego 29 – 2 lokale:
  - a) lokal o powierzchni użytkowej – 58,50 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal o powierzchni użytkowej 153,4 m<sup>2</sup>.

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy został sprzedany lokal w Ośrodku Zdrowia w Kołakach Kościelnych o powierzchni użytkowej – 58,50 m<sup>2</sup>.

4. Z mieszkaniowego zasobu gminy wyłącza się lokal socjalny w Ośrodku Zdrowia w Kołakach Kościelnych o powierzchni 153,4 m<sup>2</sup>.

5. Do mieszkaniowego zasobu gminy włącza się trzy lokale w Ośrodku Zdrowia w Kołakach Kościelnych ul. Arc. Jałbrzykowskiego 29:

- a) lokal o powierzchni użytkowej – 77,19 m<sup>2</sup>,
- b) lokal o powierzchni użytkowej – 72,65 m<sup>2</sup>,
- c) lokal o powierzchni użytkowej – 121,51 m<sup>2</sup>.

§ 4. Przewidywana wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach (stan na początku 2014 roku):

- 1) 2014 – 7 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 599,35 m<sup>2</sup>, w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m<sup>2</sup>;

- 2) 2015 – 4 lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m<sup>2</sup>, w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m<sup>2</sup>;
- 3) 2016 – lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m<sup>2</sup>, w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m<sup>2</sup>;
- 4) 2017 – lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m<sup>2</sup>, w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m<sup>2</sup>;
- 5) 2018 – lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m<sup>2</sup>, w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m<sup>2</sup>.

§ 5. Stan techniczny lokali mieszkaniowego zasobu gminy jest dobry.

## **Rozdział 2**

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

§ 6. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

§ 7. Raz w roku wójt dokona oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie informacji dokona analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji wraz z zestawieniem zakresu rzeczowego i kosztów do ich wykonania.

## **Rozdział 3**

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

§ 10. W latach 2014-2018 planuje się sprzedaż 3 lokali wykazanych w § 3 ust. 5.

## **Rozdział 4**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

§ 11. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

§ 12. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

§ 13. Najemca, oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, ciepłej i wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na te usługi.

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

§ 15. Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy.

§ 16. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie waloryzacji raz w roku.

§ 17. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek – chyba, że strony postanowią inaczej.

§ 18. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające podstawową stawkę czynszu:

Czynniki Podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu	% podwyżki	% obniżki
1) Położenie budynku: a) obniża się stawkę za położenie budynku poza miejscowością gminną, b) podwyższa się stawkę za położenie budynku w miejscowości Kołaki Kościelne;	- 5,00%	5,00% -
2) Położenie lokalu w budynku: a) lokal położony na I piętrze;	- -	- -
3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan: a) Podwyższa się stawkę za każde urządzenie: - w-c, - łazienka, - c.o., b) Obniża się stawkę za brak następujących instalacji: - wodnej, - kanalizacyjnej;	10% 10% 10% - -	- - - 20% 10%
4) Ogólny stan techniczny budynku, a) lokal w złym stanie technicznym.	-	15%

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

#### **Rozdział 5**

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

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

#### **Rozdział 6**

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

§ 21. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą dochody uzyskiwane z czynszu za najem. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

#### **Rozdział 7**

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

§ 22. 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, o której mowa w rozdziale 2. 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.

#### **Rozdział 8**

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

§ 23. Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy nie wymagają generalnych remontów przed 2018 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.

#### **Rozdział 9**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 24. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie obowiązują przepisy wyżej wymienionej ustawy oraz Kodeksu Cywilnego.