



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 24 marca 2016 r.

Poz. 1477

### UCHWAŁA NR XIV/85/16 RADY GMINY KRYPNO

z dnia 11 marca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krypno na lata 2016 - 2020.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) oraz z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322 i poz. 1777 z 2016 r. poz. 8) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krypno na lata 2016 – 2020” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr XXX/171/10 Rady Gminy Krypno z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**§ 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**  
***Tomasz Walendziński***

**Załącznik** do uchwały nr XIV/85/16  
Rady Gminy Krypno  
z dnia 11 marca 2016 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY KRYPNO NA LATA 2016 – 2020**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Program określa racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz lokalami socjalnymi.

§ 2. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) Ustawie o ochronie praw lokatorów – 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 Krypno;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Krypno.

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO  
GMINY.**

§ 3. 1. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy oraz ogólna ocena stanu technicznego lokali:

Lp.	Adres	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wyposażenie lokali	lokalizacja	Stan techniczny lokali
1.	Krypno Koscielne 48	1	- 63,50	Sieć wod.kan, co	Budynek szkolny	b.dobry
2.	Góra 71	3	- 45,00 - 28,55 - 55,00	Sieć wod.kan, co	Budynek szkolny	b.dobry
3.	Długołęka 50	1	- 38,00	Sieć wod.kan, co	Budynek szkolny	b.dobry

2. Przez stan techniczny budynku:

- 1) bardzo dobry – rozumie się zużycie eksploatacyjne elementów budynku w stopniu nieprzekraczającym 15 %;

- 2) dobry – rozumie się zużycie eksploatacyjne elementów budynku w stopniu pomiędzy 15 % a 30 %;
- 3) dostateczny – rozumie się zużycie eksploatacyjne elementów budynku w stopniu pomiędzy 30 % a 70 %;
- 4) zły - rozumie się zużycie eksploatacyjne elementów budynku w stopniu powyżej 70 %.

§ 4. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy (stan na koniec roku):

1) lokale mieszkalne:

Rok	Liczba lokali	Łączna powierzchnia użytkowa lokali (w m <sup>2</sup> )
2016	5	230,05
2017	5	230,05
2018	5	230,05
2019	5	230,05
2020	6	280,00

2) lokale socjalne

Rok	Liczba lokali	Łączna powierzchnia użytkowa lokali (w m <sup>2</sup> )
2016	0	0
2017	1	15,00
2018	2	30,00
2019	2	30,00
2020	2	30,00

**II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI.**

§ 5. Analiza potrzeb mieszkaniowych:

- 1) wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki Gminy dotyczące przydziału mieszkań oraz liczba złożonych wniosków dotyczących przydziału mieszkań;
- 2) konieczność tworzenia lokali socjalnych jest m.in. następstwem regulacji ustawowej zobowiązującej do zapewnienia lokalu socjalnego osobie, wobec której sąd orzekł o uprawnieniu otrzymania lokalu socjalnego.

§ 6. 1. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji.

2. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobów gminnych dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

3. Zobowiązuje się Wójta do dokonywania raz w roku oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a następnie na podstawie zebranych informacji dokonania analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji lokali i budynków wraz z zestawieniem zakresu i kosztów do ich wykonania.

§ 7. Planuje się powiększenie zasobu mieszkaniowego poprzez utworzenie dwóch lokali socjalnych, oraz jednego mieszkania komunalnego w budynku szkolnym.

### III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 8.1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych każdorazowo określają uchwały Rady Gminy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

### IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 9. Ustala się czynsz:

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

§ 10. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 11. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 12. Stawkę podstawową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 13. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie zmianie raz w roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za I półrocze poprzedniego roku.

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

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

§ 16. 1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

za wyposażenie budynku w:

- a) wc i łazienkę - o 20 %;

b) centralne ogrzewanie - o 20 %;

c) kanalizację - o 20 %;

d) centralną ciepłą wodę - o 20 %.

2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

a) za położenie budynku poza granicami administracyjnymi miejscowości - o 10 %;

b) za położenie lokalu w budynku w piwnicy i na poddaszu - o 10 %;

c) z powodu ogólnego stanu technicznego tj.:

- przeznaczenia budynku do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny - o 20 %;

- braku w mieszkaniu urządzeń wodociągowych - o 20 %;

- najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców - o 20 %.

2. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika wymienionego w ust. 1 pkt 2.

§ 17. Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

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

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

#### **VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.**

§ 19. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą dochody uzyskiwane z czynszu za najem, o którym mowa w rozdziale IV. 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**

§ 20. 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 sporządzanej corocznie przez Wójta. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych. W okresie objętym programem zostaną podjęte działania zmierzające do zwiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez adaptację istniejących obiektów będących własnością Gminy.

#### **VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

§ 21. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy nie wymagają generalnych remontów przez 2020 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.