



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 lutego 2017 r.

Poz. 826

UCHWAŁA NR XXV/206/17 RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE

z dnia 17 lutego 2017 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rajgród na lata 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rajgród na lata 2017-2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Mieczysław Giształowicz

Załącznik do uchwały nr XXV/206/17

Rady Miejskiej w Rajgrodzie

z dnia 17 lutego 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
RAJGRÓD NA LATA 2017-2021**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rajgród na lata 2017-2021 określa zasady racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Rajgród;
- 2) Burmistrzowi - rozumie się przez to Burmistrza Rajgrodu;
- 3) Programie - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rajgród na lata 2017 - 2021, określony w niniejszej uchwale;
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610);
- 5) mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 6) czynszu - należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 7) zarządcy - należy przez to rozumieć podmiot upoważniony do zarządu oraz administrowania zasobem gminy.

**WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU
GMINY RAJGRÓD**

§ 3. Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. własnością gminy pozostaje 27 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 1131,39 m² i 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 79,12 m², w tym:

- 1) 19 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 774,31 m² - w 3 budynkach stanowiących w 100% własność gminy,
- 2) 8 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 357,08 m² - w 3 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Lokale mieszkalne będące w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rajgrodzie

| Lp. | Lokalizacja | Ilość lokali mieszkalnych | Ilość lokali socjalnych | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|--|
| 1 | Rajgród, ul. Warszawska 11A | 12 | 0 | 435,31 |
| 2 | Rajgród, ul. Rajgrodzik 4 | 1 | 0 | 52,00 |
| 3 | Karczewo 4 | 0 | 2 | 79,12 |
| | Razem | 13 | 2 | 566,43 |

Lokale mieszkalne będące w administracji funkcjonujących wspólnot mieszkaniowych

| Lp. | Lokalizacja | Ilość lokali mieszkalnych | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|---|---------------------------|--|
| 1 | Wspólnota Mieszkaniowa w Rajgrodzie przy ul. Warszawskiej 24-26 | 6 | 255,56 |
| 2 | Wspólnota Mieszkaniowa w Rajgrodzie przy ul. Warszawskiej 9 | 1 | 49,52 |
| | Razem | 7 | 305,08 |

Lokale mieszkalne będące w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Rydzewie

| Lp. | Lokalizacja | Ilość lokali mieszkalnych | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|-------------|---------------------------|--|
| 1 | Rydzewo 6 | 2 | 84,00 |

Lokale mieszkalne będące w użytkowaniu Szkoły Podstawowej w Mieczach

| Lp. | Lokalizacja | Ilość lokali mieszkalnych | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|-------------|---------------------------|--|
| 1 | Miecze 18 | 5 | 255,00 |

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE

§ 4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem.

| Lp. | Rok | Ilość lokali mieszkalnych | Powierzchnia użytkowa w m ² | Ilość lokali socjalnych | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|-----|------|---------------------------|--|-------------------------|--|
| 1 | 2017 | 27 | 1131,39 | 2 | 79,12 |
| 2 | 2018 | 26 | 1111,39 | 2 | 79,12 |
| 3 | 2019 | 25 | 1065,05 | 2 | 79,12 |
| 4 | 2020 | 24 | 1026,09 | 2 | 79,12 |
| 5 | 2021 | 23 | 997,19 | 2 | 79,12 |

§ 5. Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego można określić jako średni, za wyjątkiem stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 11A w Rajgrodzie, który jest zły.

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

§ 6. 1. W okresie objętym programem niezbędne będą środki finansowe na kapitalny remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Warszawskiej 11 A w Rajgrodzie. Potrzeby w tym zakresie obejmują: doprowadzenie wody, instalację urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz grzewczych, wymianę stolarki okiennej, wymianę instalacji elektrycznej, wymianę pokrycia dachowego, docieplenie ścian budynku.

2. Na bieżąco wykonywane będą drobne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

§ 7. 1. W latach 2017 – 2021 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w zależności od złożonych wniosków.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy będzie realizowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 8. 1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby wyeliminować dopłaty do utrzymania zasobu mieszkaniowego z budżetu gminy. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić środki na ich remonty.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz.

3. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż raz na rok.

4. Czynsz nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Ustalając stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia się:

- 1) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje,
- 2) ogólny stan techniczny budynku.

6. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINNEGO

§ 9. 1. Zarząd i administrację lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, sprawują:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rajgradzie - 13 lokali mieszkalnych usytuowanych w 2 budynkach oraz 2 lokale socjalne w jednym budynku;
- 2) Wspólnota Mieszkaniowa "ul. Warszawska 9" - 1 lokal mieszkalny;
- 3) Wspólnota Mieszkaniowa "ul. Warszawska 24-26" - 6 lokali mieszkalnych;
- 4) Szkoła Podstawowa w Rydzewie jako Trwały Zarządca - 2 lokale mieszkalne;
- 5) Szkoła Podstawowa w Mieczach jako Użytkownik - 5 lokali mieszkalnych.

2. Zarząd i administracja budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych;
- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;
- 4) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

§ 10. W latach 2017 - 2021 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) środki własne gminy lub w miarę potrzeb środki zewnętrzne: dotacje, kredyty.

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

§ 11. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków.

§ 12. Koszt remontu budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 11 A w Rajgradzie zostanie ustalony na podstawie dokumentacji projektowo - kosztorysowej.

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 13. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) stopniowe urealnianie opłat czynszu za lokale mieszkalne;

-
- 2) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego;
 - 3) dążenie do sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy;
 - 4) plan budowy budynku wielomieszkaniowego z przeznaczeniem na lokale komunalne.