

**UCHWAŁA NR 156/XXI/16
RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE**

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017 – 2026 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Jan Misiewicz

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE NA LATA 2017-2026

I. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy

§ 1. §1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2017-2026 określa zasady racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym. Program będzie przyczyniał się do realizacji następujących celów:

- 1) tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców,
- 2) poprawa stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy,
- 3) zapewnienie lokali osobom o niskich dochodach oraz, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego
- 4) zapewnienie osobom eksmitowanym pomieszczeń tymczasowych.

§ 2. Lokale socjalne mogą zostać pozyskane poprzez przekształcenie dotychczasowych lokali mieszkalnych, adaptację istniejących pomieszczeń oraz podejmowanie zadań inwestycyjnych w następnych latach.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy Wysokie Mazowieckie obejmuje 7 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy. Aktualny stan mieszkaniowy przedstawia tabela:

Lokalizacja	Ilość mieszkań	Stan techniczny	Analiza potrzeb, lata realizacji	Planowana sprzedaż dzierżawa	Uwagi
m. Gołasze-Puszcza	1 mieszkanie	Dobry: wc, co, woda		Przewiduje się sprzedaż	
m. Świętek Wielki	2 mieszkania	Dobry: wc, co, woda			
m. Kalinowo-Czosnowo	1 mieszkanie	Dobry: wc, co, woda			
m. Mazury	1 mieszkanie	Dobry: woda			
Osipy-Wydzioły Drugie	5 mieszkań	Dostateczny			

II Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali

§ 4. Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego jest dobry i dostateczny, w najbliższych latach będzie wymagał jedynie remontów bieżących oraz niezbędnych modernizacji.

III. Planowana sprzedaż lokali

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

IV. Sposób zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 6. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt. Dotychczasowy sposób zarządzania zasobami mieszkaniowymi jest prawidłowy i nie planuje się jego zmiany.

V. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

§ 7. W związku z dobrym stanem technicznym 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.

VI. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

§ 8. Wójt Gminy zarządzeniem ustala stawkę czynszu za 1m² za budynki i lokale mieszkalne.

§ 9. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, wody energii cieplnej oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku, gdy nie ma zawartej odrębnej umowy na dostawę lub odbiór.

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

§ 11. Czynsz najmu płacony jest w terminie i formie ustalonej pisemnie przez strony.

§ 12. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:

- | | |
|---|-------|
| 1) wyposażenie lokalu w łazienkę i w.c | o 30% |
| 2) wyposażenie lokalu w łazienkę lub w.c. | o 15% |
| 3) wyposażenie lokalu w c.o | o 30% |

§ 13. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu :

- | | |
|---|-------|
| 1) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej | o 30% |
| 2) brak wydzielonej kuchni | o 10% |
| 3) najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców | o 30% |

§ 14. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika wymienionego w §13.

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

§ 15. 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.

VIII. Postanowienia końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Jan Misiewicz