

Projekt

z dnia 21 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVII/197/23
RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE**

z dnia 27 czerwca 2023 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. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się “Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kołaki Kościelne na lata 2023 – 2027”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr IV/29/19 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2019 r. poz. 1873 oraz z 2020 r. poz. 1977).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaki Kościelne.

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

Przewodniczący Rady

Anna Kulesza

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE NA LATA 2023 – 2027

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. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własnością gminy. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi:

- 1) budynek Urzędu Gminy Kołaki Kościelne, ul. Kościelna 11 – 2 lokale o powierzchni użytkowej 52 m² każdy;

§ 4. Przewidywana wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach (stan na początku 2023 roku):

- 1) 2023 – 2 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 104 m²,
- 2) 2024 – 2 lokale o powierzchni użytkowej ogółem 104 m²,
- 3) 2025 – 2 lokale o powierzchni użytkowej ogółem 104m²,
- 4) 2026 – 2 lokale o powierzchni użytkowej ogółem 104m²,
- 5) 2027 – 2 lokale o powierzchni użytkowej ogółem 104 m².

§ 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.

§ 8. W latach 2023-2027 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 9. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za budynki i lokale mieszkalne;

2) za lokale socjalne.

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

§ 11. 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.

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

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

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

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

§ 16. 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%

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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.

§ 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, 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.

§ 21. Lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy nie wymagają generalnych remontów przed 2023 rokiem. Nie zachodzi potrzeba wykwaterowywania najemców do lokali zamiennych.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe.

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