

**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 m² każdy;
- 2) Szkoła Podstawowa w Szczodrachach, Szczodruchy 2 – 2 lokale:
 - a) lokal o powierzchni użytkowej 82 m²,
 - b) lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m²;
- 3) budynek Ośrodka Zdrowia w Kołakach Kościelnych, ul. Arcyb. Jałbrzykowskiego 29 – 2 lokale:
 - a) lokal o powierzchni użytkowej – 58,50 m²,
 - b) lokal o powierzchni użytkowej 153,4 m².

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy został sprzedany lokal w Ośrodku Zdrowia w Kołakach Kościelnych o powierzchni użytkowej – 58,50 m²,

4. Z mieszkaniowego zasobu gminy wyłącza się lokal socjalny w Ośrodku Zdrowia w Kołakach Kościelnych o powierzchni 153,4 m²,

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 m²,
- b) lokal o powierzchni użytkowej – 72,65 m²,
- c) lokal o powierzchni użytkowej – 121,51 m².

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

- 1) 2014 – 7 lokali o powierzchni użytkowej ogółem 599,35 m², w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m²,
- 2) 2015 – 4 lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m², w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m²,

- 3) 2016 – lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m², w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m²,
- 4) 2017 – lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m², w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 m²,
- 5) 2018 – lokale o powierzchni użytkowej ogółem 328 m², w tym 1 lokal socjalny o powierzchni użytkowej 142 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.

§ 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,	-	5,00%
b) podwyższa się stawkę za położenie budynku w miejscowości Kołaki Kościelne	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,	10%	-
- łazienka,	10%	-
- c.o.	10%	-
b) Obniża się stawkę za brak następujących instalacji:		
- wodnej,	-	20%
- kanalizacyjnej	-	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.

Przewodniczący Rady

Bogdan Józef Dąbrowski