

**UCHWAŁA NR XXIV.191.2021
RADY GMINY SZUDZIAŁOWO**

z dnia 29 grudnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Szudziałowo na lata 2022-2026**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611; z 2021 r. poz. 11, poz. 1243) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2022-2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XVIII.103.2016 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szudziałowo na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 135).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szudziałowo.

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

PRZEWODNICZĄCY

Leszek Olchowik

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SZUDZIAŁOWO W LATACH 2022-2026

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z uwzględnieniem jego potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych określa: politykę czynszową, zasady zarządzania zasobem, źródła finansowania oraz inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.
2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu Gminnego, wyposażenia lokali przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj i położenie budynku	Numer lokalu	Powierzchnia lokalu w m ²	Typ lokalu
1.	Szudziałowo ul. Bankowa 1 A budynek administracyjno- mieszkalny	1	47,05	mieszkalne
		2	47,05	mieszkalne
		3	58,18	mieszkalne
	Razem		152,28	

3. W latach 2022-2026 nie przewiduje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego.
4. W zasobie mieszkaniowym obecnie nie wyodrębniono lokali do najmu socjalnego.

ROZDZIAŁ III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych z podziałem na kolejne lata.

§ 2. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych zawiera poniższa tabela:

Lp.	Lokalizacja budynku	Rok budowy	Stan techniczny	Wymagane remonty	Rok remontu
1.	Szudziałowo ul. Bankowa 1A	około 1970	dobry	Remont stropodachu	2023

2. W latach 2022-2026 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynku przy ul. Bankowej 1A celem polepszenia stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w sprawie remontów będą podejmowane przez Wójta Gminy w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów budynku administracyjno- mieszkalnego będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych w budynku zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania (modernizacja budynku).

ROZDZIAŁ IV

Sprzedaż lokali

§ 3. Brak lokali mieszkalnych na sprzedaż .

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej

§ 4. 1. Wysokość czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z wyjątkiem opłat niezależnych ustala Wójt Gminy Szudziałowo nie częściej niż raz w roku .

2. Czynsz najmu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej , z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę , takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje .

3. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie - 0,30 zł,
- 2) lokal wyposażony w sieć wodociągową - 0,30 zł,
- 3) lokal wyposażony w kanalizację - 0,30 zł,
- 4) udział w kosztach stałych utrzymania budynku - 1,00 zł.

Czynniki podwyższające stawkę czynszu ulegają sumowaniu.

4. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, czyli opłat niezależnych od właściciela tj. za dostawę energii, zużycie wody, kanalizację oraz innych usług, na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

ROZDZIAŁ VI

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt .

2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Gminy Szudziałowo prowadzi inspektor d/s rachunkowości budżetowej.

3. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ VII

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§ 6. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych, inne dochody gminy, środki pozabudżetowe.

ROZDZIAŁ VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§7. 1. Przewidywane wydatki w latach 2022-2026 dotyczące kosztów eksploatacji, zarządzania, remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego.

Rok	Koszty bieżące eksploatacji w zł	Koszty remontów i modernizacji w zł
2022	2.000,00	5.000,00
2023	2.000,00	80.000,00
2024	2.000,00	5.000,00
2025	2.000,00	5.000,00
2026	2.000,00	5.000,00
Razem:	10.000,00	100.000,00

2. Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali. Gmina zobowiązana będzie planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

ROZDZIAŁ IX

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację

§ 8. 1. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy.

2. W przypadku konieczności zabezpieczenia lokalu osobom, które zostaną pozbawione mieszkań na skutek klęski żywiołowej, Gmina Szudziałowo może wynająć lokal na ten cel od innych właścicieli.