

**UCHWAŁA NR XXVIII/212/18
RADY GMINY NAREWKA**

z dnia 30 kwietnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2018 - 2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 i 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz 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 2016 r., poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529, z 2018 r. poz. 374) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2018 – 2022" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVII/202/18 Rady Gminy Narewka z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2018 - 2022 (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 686).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Marcin Niedźwiedź

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2018 - 2022**DZIAŁ I.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 1. Łączny zasób mieszkaniowy w Gminie Narewka stanowi 6 lokali mieszkalnych i 6 lokali socjalnych.

§ 2. Gminny zasób mieszkaniowy obejmuje lokale będące własnością Gminy Narewka i przedstawia się następująco:

1) lokale mieszkalne:

| L. p | Lokalizacja | Pow. zasobu gminy w m ² | Wyposażenie | | | | |
|------|------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| | | | Wodociąg | Kanalizacja | Centralne ogrzewanie | Łazienka w mieszkaniu | WC w mieszkaniu |
| 1 | Narewka, ul. Kolejowa 1/4 | 88,6 | jest | jest | jest | jest | jest |
| 2 | Narewka, ul. Kolejowa 1/5 | 72,65 | jest | jest | jest | jest | jest |
| 3 | Narewka, ul. Białowieska 5/3 | 69,43 | jest | jest | jest | jest | jest |
| 4 | Lewkowo Stare 73/1 | 57 | jest | jest | brak | jest | jest |
| 5 | Siemianówka, ul. Lipowa 11 | 37,89 | jest | jest | jest | jest | wspólne |
| 6 | Olchówka 1/1 | 58,5 | jest | jest | jest | jest | jest |

2) lokale socjalne:

| L. p | Lokalizacja | Pow. zasobu gminy w m ² | Wyposażenie | | | | |
|------|-------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| | | | Wodociąg | Kanalizacja | Centralne ogrzewanie | Łazienka w mieszkaniu | WC w mieszkaniu |
| 1 | Olchówka 1/2 | 34,02 | brak | brak | brak | brak | brak |
| 2 | Siemianówka, ul. Lipowa 11 | 37,03 | jest | jest | jest | brak | wspólne |
| 3 | Narewka, ul. Hajnowska 41/4 | 33,79 | jest | brak | brak | brak | brak |
| 4 | Narewka, ul. Mickiewicza 41/2 | 25,77 | jest | jest | brak | brak | brak |
| 5 | Narewka, ul. Mickiewicza 42/5 | 25,35 | jest | brak | brak | brak | brak |
| 6 | Narewka, ul. Białowieska 5/1 | 17,10 | jest | jest | jest | brak | jest |

§ 3. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

§ 4. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne stanowiących własność Gminy Narewka.

§ 5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia w wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, łazienkę i wc.

§ 6. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie objętym programem na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, o zmianie Kodeksu Cywilnego i uchwałami Rady Gminy.

DZIAŁ II.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

§ 7. Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

§ 8. 1. W latach 2018 - 2022 przewiduje się w miarę możliwości finansowych gminy przeprowadzenie bieżących remontów budynków, umożliwiających utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację.

2. Remonty i modernizacje budynków mieszkalnych będą wykonywane przede wszystkim w celu poprawy ich stanu technicznego, zapobiegania degradacji zasobów oraz poprawy wyposażenia technicznego.

3. Po przeprowadzeniu przeglądów elektrycznych przewiduje się wymianę instalacji elektrycznej w mieszkaniach socjalnych w Narewce.

§ 9. Priorytetem jest utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania.

DZIAŁ III.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 10. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie objętym programem w przypadku zainteresowania ich zakupem.

DZIAŁ IV.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 11. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale socjalne.

§ 12. Czynsz obejmuje:

- 1) koszty administrowania,
- 2) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym koszty utrzymania pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania wraz z kosztami utrzymania czystości, energii elektrycznej i ciepłej.

§ 13. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, odbiór odpadów komunalnych w przypadku, gdy nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 14. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) za wyposażenie w instalację kanalizacyjną – 10 %,
- 2) za wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania - 15%.

§ 15. Czynsz za lokale i budynki mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy na warunkach określonych w umowach najmu z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły inną formę.

§ 16. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni ustali Wójt Gminy w formie zarządzenia.

§ 17. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu mieszkalnego dokonanego za pisemną zgodą Wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się o 50%.

§ 18. Przewiduje się możliwość, że w latach funkcjonowania niniejszego programu stawka czynszu może być podwyższana po analizie faktycznie poniesionych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Narewka

DZIAŁ V.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 19. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym obejmują:

- 1) podejmowanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania mieszkań w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) pozyskiwanie nowych lokali socjalnych w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe,

- 3) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 4) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- 5) prowadzenie prac konserwacyjnych, dokonywanie przeglądów technicznych.

§ 20. W latach 2018 -2022 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

DZIAŁ VI.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 21. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018 – 2022, będą środki uzyskane z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych i socjalnych. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.

2. W okresie objętym programem nie przewiduje się większych remontów lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego, nie zachodzi potrzeba wykwaterowania najemców do lokali zamiennych

DZIAŁ VII.

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 wydatki inwestycyjne

§ 22. 1. Głównymi wydatkami w kolejnych latach będą koszty bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Planowane koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Gminy Narewka na lata 2018 - 2022.

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Koszty eksploatacji | 18.000 zł | 18.500 zł | 18.500 zł | 19.000 zł | 19.500 zł |
| Koszty remontów | 4.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł | 5.000 zł |
| Koszty modernizacji | - | - | 10.000 zł | - | 10.000 zł |

DZIAŁ VIII.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem

§ 23. W latach 2018-2022 będą podjęte starania doprowadzające do coraz lepszego stanu technicznego budynków mieszkaniowych będących własnością Gminy Narewka.

DZIAŁ IX.

Przepisy końcowe

§ 24. 1. W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych Wójt Gminy Narewka przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2018 – 2022.

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym programie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.