

**UCHWAŁA NR XXII/198/13  
RADY GMINY NAREWKA**

z dnia 28 marca 2013 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2013 - 2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) w związku z art. 21, ust.1, pkt. 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005r. Nr 31, poz. 266; z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951) uchwala się co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2013 – 2017 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Gryc**

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narewka na lata 2013 - 2017**

**DZIAŁ I.  
Gminny Zasób Mieszkaniowy**

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

1) lokale mieszkalne:

L.p	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m <sup>2</sup>	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. Kolejowa 1/3	88,86	jest	jest	jest	jest	jest
4	Narewka, ul. Białowieska 5/2	68,2	jest	jest	jest	jest	jest
5	Narewka, ul. Białowieska 5/3	69,43	jest	jest	jest	jest	jest
6	Lewkovo Stare 73/1	57	jest	jest	jest	jest	jest
7	Siemianówka, ul. Lipowa 11	37,89	jest	jest	jest	jest	wspólne
8	Olchówka 1/1	58,5	jest	jest	brak	brak	jest

2) lokale socjalne:

L.p	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m <sup>2</sup>	Wyposażenie				
			Wodociąg	Kanalizacja	Centralne ogrzewanie	Łazienka w mieszkaniu	WC w mieszkaniu
1	Olchówka 1/2	34,02	jest	brak	brak	brak	brak
2	Siemianówka, ul. Lipowa 11	28,23	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	brak	brak	brak	brak
5	Narewka, ul. Mickiewicza 42/5	25,35	jest	brak	brak	brak	brak
6	Narewka, ul. Białowieska 5/1	14,9	jest	jest	jest	brak	jest

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

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

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

§ 5. 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.**

### **Remonty i modernizacja**

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

## **DZIAŁ III.**

### **Planowana sprzedaż lokali**

§ 7. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych uregulowane są w uchwale Rady Gminy i ustawie o gospodarce nieruchomościami.

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

## **DZIAŁ IV.**

### **Zasady polityki czynszowej**

§ 8. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

§ 9. 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,
- 3) koszty utrzymania zieleni.

§ 10. 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 w przypadku, gdy nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 11. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawki czynszu:

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

§ 12. Czynniki określone w § 9 nie mają zastosowania do czynszu za lokale socjalne.

§ 13. 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.

§ 14. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ustali Wójt Gminy w formie zarządzenia.

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

## **DZIAŁ V.**

### **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy**

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

## **DZIAŁ VI.**

### **Finansowanie gospodarki mieszkaniowej**

§ 17. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 – 2017, będą środki uzyskane z czynszów za wynajem. 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 kosztów z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów i modernizacji a także wydatki inwestycyjne**

§ 18. Głównymi wydatkami w kolejnych latach będą koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkalnego zasobu. Wysokość wydatków na remonty ustalone będą na podstawie informacji sporządzonej corocznie przez Wójta Gminy.

## **DZIAŁ VIII.**

### **Przepisy końcowe**

§ 19. 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 2013 – 2017.