



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 30 marca 2023 r.

Poz. 3943

### UCHWAŁA NR LX/308/2023 RADY GMINY SOKOŁÓW PODLASKI

z dnia 28 lutego 2023 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółów Podlaski na lata 2023-2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 40) 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 2022 r. poz. 172 ze zm.) Rada Gminy Sokółów Podlaski uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółów Podlaski na lata 2023-2027 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Paweł Sobolewski**

Załącznik do uchwały Nr LX/308/2023

Rady Gminy Sokołów Podlaski

z dnia 28 lutego 2023 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOKOŁÓW PODLASKI NA LATA 2023-2027

### Rozdział 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 5 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 4 budynkach będących własnością Gminy Sokołów Podlaski.

§ 2. Wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski oraz jego stan techniczny przedstawia tabela poniżej.

Lp.	Położenie lokalu	Powierzchnia użytkowa lokali w m <sup>2</sup>	Wyposażenie lokalu (instalacje)	Wiek budynku	Stan techniczny budynku
1.	<b>Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dolnym Polu,</b> Czerwonka 53, 08-300 Sokołów Podlaski <b>2 lokale mieszkalne</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b> <b>45 m<sup>2</sup></b>	woda, WC, CO (olej), energia elektryczna	<b>&gt; 50 lat</b>	średni
2.	<b>Budynek przy Gminnym Ośrodku Zdrowia w Dolnym Polu</b> Czerwonka 53, 08-300 Sokołów Podlaski <b>1 lokal mieszkalny</b>	<b>48 m<sup>2</sup></b>	woda, WC, CO (paliwa stałe) energia elektryczna	<b>&gt; 50 lat</b>	średni
3.	<b>Dom nauczyciela w Przywózkach,</b> Przywózki ul. Szkolna 5, 08-300 Sokołów Podlaski <b>1 lokal mieszkalny</b>	<b>46 m<sup>2</sup></b>	woda, WC, piece kaflowe na paliwa stałe, energia elektryczna	<b>&gt; 50 lat</b>	średni, budynek wymaga termomodernizacji
4.	<b>Dom nauczyciela w Nowej Wsi,</b> Nowa Wieś, ul. Wolności 64, 08-300 Sokołów Podlaski <b>1 lokal mieszkalny</b>	<b>53 m<sup>2</sup></b>	woda, WC, CO (paliwa stałe zasilane z oddzielnego budynku) energia elektryczna	<b>&gt; 50 lat</b>	średni

§ 3. W okresie objętym programem tj. w latach 2023 – 2027 nie planuje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zakup lub budowę nowych lokali mieszkalnych.

§ 4. Poprawa istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Sokołów Podlaski może nastąpić poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na termomodernizację budynków oraz konserwację i remont lokali mieszkalnych

## Rozdział 2.

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 5. 1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokołów Podlaski na lata 2023-2027 jest dbałość o stan techniczny budynków i lokali wchodzących w skład zasobu.

2. Potrzeby remontowe oraz modernizacja budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) zapewnienia użytkownikom budynku niezbędnych mediów jak: woda, energia elektryczna, ogrzewanie, oraz infrastruktury do odprowadzania ścieków i odbioru odpadów komunalnych,
- 3) dbania o estetykę budynku i jego otoczenia.

§ 6. Zakres planowanych prac w latach 2023-2027 przedstawia tabela poniżej:

L.p.	Adres budynku	Zakres prac	Wartość robót w poszczególnych latach				
			2023	2024	2025	2026	2027
1.	<b>Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dolnym Polu</b>	Konserwacja i naprawy bieżące.	5 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł
2.	<b>Budynek przy Gminnym Ośrodku Zdrowia w Dolnym Polu</b>	Konserwacja i naprawy bieżące.	0,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł
3.	<b>Dom nauczyciela w Przywózkach</b>	Konserwacja i naprawy bieżące.	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł
4.	<b>Dom nauczyciela w Nowej Wsi</b>	Konserwacja i naprawy bieżące.	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł	5 000,00 zł

§ 7. Zakres planowanych prac może ulec zmianie w przypadku braku środków finansowych.

## Rozdział 3.

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 8. 1. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2023-2027.

2. W razie ewentualnego planowania sprzedaży lokali mieszkalnych należy brać pod uwagę:

- 1) wielkość zasobu, który może być objęty sprzedażą,
- 2) ocenę dotychczasowej sprzedaży,
- 3) działania zmierzającego do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

## Rozdział 4.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. Ustala się następujące zasady najmu lokali:

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski ustala Wójt Gminy Sokołów Podlaski, z uwzględnieniem kosztów utrzymania zasobu.

2. Stawki czynszu różnicowane będą w zależności od położenia lokalu i jego wyposażenia.

3. Ustalona stawka bazowa czynszu stanowi 100% i będzie obniżana o odpowiedni % w zależności od czynników zmniejszających wartość użytkową lokalu, a w szczególności od:

- 1) położenia budynku poza miejscowością gminną Sokołów Podlaski – zmniejszenie 5%,
  - 2) położenia lokalu w budynku na II i wyższym piętrze - zmniejszenie 5%,
  - 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu:
    - a) wodno-kanalizacyjnych – brak instalacji - 15%, zły stan urządzeń i instalacji – 5%
    - b) instalacji CO i gazu - brak instalacji - 10%, zły stan urządzeń i instalacji – 5%,
  - 4) ogólnego stan technicznego budynku - poniżej średniego - 5%
4. Obniżki czynszu mogą być udzielane również na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.

### **Rozdział 5.**

#### **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**

§ 10. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Sokołów Podlaski.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:

- 1) zawieraniu umów najmu lokali,
  - 2) określaniu wysokości czynszu,
  - 3) wyrażaniu zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu,
  - 4) pobieraniu opłat z tytułu najmu,
  - 5) utrzymywanie obiektów w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.
3. W latach objętych niniejszym programem nie przewiduje się zmian w sposobie i zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokołów Podlaski.

### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2027**

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody uzyskane z tytułu czynszów za lokale mieszkaniowe oraz:

- 1) środki z budżetu Gminy,
- 2) środki zewnętrzne, w tym z funduszy europejskich i programów rządowych.

### **Rozdział 7.**

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

§ 12. 1. Ustala się 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 w sposób zgodny z tabelą poniżej

Lp.	Grupa kosztów	2023	2024	2025	2026	2027
1	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00 zł
2	Koszty remontów w zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
3	Koszty modernizacji i inwestycji w zł	0,00 zł	0,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
4	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
5	Razem	12 000,00 zł	12 000,00 zł	32 000,00 zł	32 000,00 zł	32 000,00 zł

**Rozdział 8.****Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 13. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
- 2) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy, przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy i poprawa stanu technicznego budynków.

2. W latach 2023-2027 Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.