



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 16 grudnia 2013 r.

Poz. 4518

UCHWAŁA NR XXI/177/2013 RADY GMINY MILEJCZYCE

z dnia 4 grudnia 2013 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Milejczyce na lata 2014-2018

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) 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 2005 r. Nr 31, poz. 256, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951.) Rada Gminy Milejczyce uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Milejczyce na lata 2014-2018”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVIII/101/09 Rady Gminy Milejczyce z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Fiłoc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/177/2013

Rady Gminy Milejczyce
z dnia 4 grudnia 2013 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY MILEJCZYCE NA LATA 2014-2018****Rozdział 1****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

§ 1. Aktualny zasób mieszkaniowy gminy tworzy 8 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 392,24 m², znajdujących się w następujących budynkach:

- 1) Lokal w Milejczycach przy ul. 3 Maja 84/2 o pow. użytkowej 58,16 m². Składa się z 5 izb.
Wyposażenie: kran czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni
- 2) Lokal w Milejczycach przy ul. 3 Maja 84/3 o pow. użytkowej 33,89 m². Składa się z 3 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.
- 3) Lokal w Milejczycach przy ul. 3 Maja 81/1 o pow. użytkowej 45,92 m². Składa się z 5 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.
- 4) Lokal w Milejczycach przy ul. 3 Maja 81/2 o pow. użytkowej 67,97 m². Składa się z 5 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.
- 5) Lokal w Milejczycach przy ul. 3 Maja 81/3 o pow. użytkowej 60,51 m². Składa się z 4 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.
- 6) Lokal w Milejczycach przy ul. 3 Maja 81/4 o pow. użytkowej 26,42 m². Składa się z 3 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.
- 7) Lokal w Milejczycach przy ul. Parkowej 20A o pow. użytkowej 48,00 m². Składa się z 5 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.
- 8) Lokal w Milejczycach przy ul. Parkowej 20/2 o pow. użytkowej 51,37 m². Składa się z 4 izb.
Wyposażenie: kran wodociągowy czerpalny, instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe.
Stan techniczny: średni.

Na terenie Gminy Milejczyce brak jest lokali socjalnych

§ 2. 1. Prognozuje się utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie:

- 1) w roku 2014 - 2 lokale mieszkalne, bez lokali socjalnych
- 2) w roku 2015 - 2 lokale mieszkalne, bez lokali socjalnych

- 3) w roku 2016 - 2 lokale mieszkalne, bez lokali socjalnych
- 4) w roku 2017 - 2 lokale mieszkalne, bez lokali socjalnych
- 5) w roku 2018 - 2 lokale mieszkalne, bez lokali socjalnych

2. Prognozuje się poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy poprzez coroczne bieżące remonty około 5 % zasobu lokalowego wraz z częściami i instalacjami wspólnymi (pokrycia dachowe, instalacje wodne, centralnego ogrzewania, elektryczne, stolarka okienna i drzwiowa).

Rozdział 2

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

§ 3. Na bieżąco będą wykonywane pilne remonty lokali mieszkalnych w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy.

§ 4. Wójt Gminy będzie dokonywał okresowej oceny stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, a na jej podstawie - analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. W latach 2014-2018 r. planuje się sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w zależności od złożonych wniosków.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 6. 1. W lokalach wchodzących w skład zasobu gminy, stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy.

2. Stawka bazowa ustalana jest na podstawie kalkulacji kosztowej dla lokalu o wyposażeniu standardowym.

§ 7. Raz w roku wysokość stawek czynszu za lokale mieszkalne będzie aktualizowana co najmniej o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany corocznie w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

§ 8. Wysokość stawki czynszu za 1 m² lokalu wchodzącego w skład wspólnoty mieszkaniowej, w której gmina jest jednym ze współwłaścicieli, jest podwyższana o koszt zarządu nieruchomością wspólną w wysokości odpowiadającej wielkości udziałów przynależnych do zajmowanego lokalu.

§ 9. 1. W przypadku podnajęcia części lokalu dokonanego za zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 50 %.

2. W przypadku najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej lokatorów, za pomieszczenia wspólne najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

§ 10. Najemca, oprócz czynszu, jest zobowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych lokalu mieszkaniowego, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody a także odbiór nieczystości stałych i ciekłych.

§ 11. 1. Przy ustalaniu stawek czynszu należy uwzględnić następujące zasady:

1) Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu:

- a) w zabudowie jednorodzinnej, budynek wolnostojący-jednorodzinny o 100 %
- b) w zabudowie wielorodzinnej, budynek wolnostojący-wielorodzinnej o 50 %,

2) Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu za:

a) brak instalacji w lokalu:

- wodnej o 10 %
- centralnego ogrzewania o 10 %

- ciepłej wody użytkowej o 5 %

2. Obniżenie stawek może nastąpić maksymalnie do 20 %.

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

§ 12. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Milejczyce sprawuje Wójt Gminy Milejczyce.

§ 13. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym polega, w szczególności na:

- 1) utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
- 2) naliczaniu, pobieraniu czynszów i innych opłat należnych z tytułu najmu lokali i innych nieruchomości gminnych z nimi związanych,
- 3) prowadzeniu windykacji należności z tytułu czynszów i innych opłat,
- 4) organizowaniu i prowadzeniu konserwacji, remontów bieżących,
- 5) podejmowaniu decyzji w sprawie wykonania w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określania sposobu rozliczenia z tego tytułu,
- 6) reprezentowanie gminy przy podejmowaniu uchwał w wspólnotach mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały w nieruchomości wspólnej a także współdziałaniu w zarządzie nieruchomością wspólną.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

§ 14. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszu za najem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem, różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne

§ 15. 1. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie na podstawie informacji sporządzanej przez Wójta Gminy.

2. W okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków.

Rozdział 8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16. W celu poprawy efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.