



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 stycznia 2024 r.

Poz. 15

UCHWAŁA NR XLIV/416/2023 RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2024 – 2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2024 – 2028” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Ewa Frąckiewicz

Załącznik do uchwały Nr XLIV/416/2023
Rady Gminy Augustów
z dnia 28 grudnia 2023 r.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2024-2028”

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Augustów w latach 2024 – 2028,

Lp.	Mieszkania wg wyposażenia	Pow. użytkowa mkw.	Stan techniczny	Uwagi
	I. Mieszkania z pełnym wyposażeniem /co,cw,kan,/ Rutki Nowe 1/1	33,94	dobry, wybudowany w 1992 r.	Lokale położone w budynku szkolnym
	1/2	81,12		
	1/3	65,83		
	1/4	46,90		
	1/5	61,75		
2.	Białobrzegi 75/1	65,78	dobry, wybudowany w 1960 r.	Lokal położony w budynku szkolnym

Razem: 6 lokali o ogólnej pow. użytkowej 355,32 mkw. W tym dwa lokale o pow. 146,95 mkw. położone w budynku szkolnym Rutki Nowe tymczasowo zajęte na potrzeby szkoły.

W tym okresie nie przewiduje się zmian w zasobie mieszkaniowym

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach:

- 1/ 2024 montaż mierników ciepła w Białobrzegach
- 2/ 2025 malowanie klatek schodowych w Rutkach Nowych i Białobrzegach
- 3/ 2026 -----
- 4/ 2027 -----
- 5/ 2028 -----

3. Planowana sprzedaż lokali.

- 1/ W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- 1/ Czynsz w mieszkaniowym zasobie Gminy obejmuje: koszty eksploatacji i utrzymania technicznego budynku, do ponoszenia których zobowiązany jest Wynajmujący.
- 2/ Opłaty niezależne od Wynajmującego będą wnoszone przez Najemcę bezpośrednio wytwórcy mediów lub dostawcę usług, chyba że umowy najmu stanowią inaczej.
- 3/ Opłaty za media i usługi dostarczane przez Wynajmującego ustala się w oparciu o kalkulacje rzeczywistych kosztów.
- 4/ Stawkę bazową czynszu najmu w mieszkaniowym zasobie gminy ustala Wójt Gminy Augustów.
- 5/ Czynsz najmu będzie podwyższany nie częściej niż jeden raz w roku.
- 6/ Czynsz podlegać będzie waloryzacji, opartej o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w styczniu każdego roku.

7/ Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali zalicza się:

Lp.	Ze względu na:	Czynsz. podwyższające	Czynsz. obniżające
1.	Położenie lokalu w budynku	Z tarasem (balkonem), do I piętra włącznie	Na poddaszu, w suterenie
2.	Wyposażenie budynku i lokalu w urz. techniczne i instalacje oraz ich stan	pełne wyposaż. w urz. techn.	Ogrzewanie piecowe, brak instalacji wodoc. – kanalizacyjnej
3.	Ogólny stan techniczny budynku	Dobry stan techn.	Zły stan techn.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1/ Obsługę administracyjno-gospodarczą mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Zespół Obsługi Ekonomicznej Szkół Gminy Augustów oraz poszczególni Dyrektorzy Szkół Podstawowych: Rutkach Nowych, Białobrzegach.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Poza opłatami czynszowymi gospodarka mieszkaniowa będzie finansowana z budżetu gminy.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach na zasób mieszkaniowy gminy.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Remonty, modernizacje w zł	Koszty zarządu nieruchomością wspólną w zł	Inwestycje w zł
2024	6000	1500	-	-
2025	6000	10000	-	-
2026	7000	-	-	-
2027	7000	-	-	-
2028	8000	-	-	-

8. Opis działań mających na celu poprawę wykonywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Budynki będą remontowane bez zamiany mieszkań, gdyż gmina nie posiada wolnych lokali.

W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

UZASADNIENIE**do uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Augustów**

Konieczność opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem gminy nakłada art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

Program ma na celu określenie racjonalnych działań w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, jego poprawy, rozwoju i zasad jego finansowania.