

**UCHWAŁA NR 34/19
RADY GMINY TRZCIANNE**

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzcianne na lata 2019 - 2028"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2010 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzcianne na lata 2019 - 2028, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcianne.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Pogorzelski

Załącznik do uchwały Nr 34/19

Rady Gminy Trzcianne

z dnia 29 marca 2019 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY TRZCIANNE NA LATA 2019 – 2028

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO.

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzcianne wchodzi dwa lokale mieszkaniowe znajdujące się w dwóch budynkach w miejscowości Trzcianne, trzy lokale w miejscowości Zubole, dwa lokale w budynku szkolnym w Starych Bajkach, trzy lokale w budynku w Nowej Wsi, jeden lokal w budynku szkolnym w Brzezinach.

1. Zestawienie lokali mieszkalnych.

<i>Lp.</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Powierzchnia użytkowa lokali mieszkaniowych ogółem - m²</i>
1.	Trzcianne, ul. Wojska Polskiego 11/1	67
2.	Trzcianne, ul. Nowa 3/2	26
3.	Zubole 99/1	60
4.	Zubole 99/2	82
5.	Zubole 99/3	58
6.	Stare Bajki 51/1	45
7.	Stare Bajki 51/2	55
8.	Nowa Wieś 55/1	40
9.	Nowa Wieś 55/2	42
10.	Nowa Wieś 55/3	44
11.	Laskowiec 46	58

2. Przewidywana wielkość gminnych zasobów mieszkaniowych w latach 2019 – 2028.

<i>Lata</i>	<i>Powierzchnia zasobu gminy w m²</i>
2019	577
2020	577
2021	577
2022	577
2023	577
2024	577
2025	577
2026	577
2027	577
2028	577

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI.

Część mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest w dobrym stanie technicznym. Natomiast część jest w złym stanie technicznym i wymaga remontu.

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W KOLEJNYCH LATACH.

Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony dotychczasowych najemców lub lokali mieszkalnych objętych obecnie umowami najmu w miarę opuszczenia ich przez najemców.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.

1. Czynsz powinien pokrywać obciążające gminę jako wynajmującego koszty konserwacji i utrzymania technicznego lokalu oraz odpowiedniej części wspólnej budynku, w którym położony jest lokal.

2. Opłaty niezależne od wynajmującego obejmują:

- 1) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej w części dotyczącej powierzchni ogólnodostępnych,
- 2) opłaty za wywóz nieczystości stałych i płynnych, jeżeli zapewni go wynajmujący.

3. Czynsz najmu za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m kw. Powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku,
- 2) położenie lokalu w budynku
- 3) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

4. Czynsz najmu nie może być ustalony na poziomie wyższym, niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu	Rodzaj zabudowy	Wartość podwyższenia stawki czynszu
W zakresie położenia lokalu w budynku	Lokal na pierwszym piętrze, słoneczny	5%
W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia i instalacje	Instalacja c.o., instalacje wodno-kanalizacyjne	30%
W zakresie ogólnego stanu	Lokal niezniszczony, wyposażony w łazienkę i w.c.	30%
Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu	Rodzaj czynników	Wartość obniżenia stawki czynszu
W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia i instalacje	Brak instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej	30%
Wyposażenie lokalu	Brak łazienki i w.c.	30%
W zakresie ogólnego stanu technicznego	Lokal w złym stanie technicznym, zniszczony	10%

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.

Zarząd nad budynkami i lokalami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawowany jest przez gminę. W okresie objętym programem nie przewiduje się pozyskania lokali mieszkalnych.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.

VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH.

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne, co roku powinny być w miarę potrzeb, przeznaczane na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTYWANIA I RACJONALNEGO GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

W celu poprawienia i racjonalnej gospodarki mieszkaniowej w zasobie gminy planuje się aktualizację polityki czynszowej i dążenie do ustalenia wysokości czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i remontów budynków .