

**UCHWAŁA NR 239/XLI/18
RADY GMINY GRAJEWO**

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grajewo na lata 2018-2023".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) 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 gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grajewo na lata 2018-2023" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grajewo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 160/XXVI/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 08 sierpnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zmieniona uchwałą Nr 61/IX/15 z dnia 27 października 2015 r.

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

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik do uchwały Nr 239/XLI/18

Rady Gminy Grajewo

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRAJEWO NA LATA 2018-2023

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grajewo obejmuje okres od 2018-2023 r. począwszy od wejścia w życie niniejszej uchwały.

Konieczność opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem gminy nakłada art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 2018 r., poz.1234)

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

I. Mieszkaniowy zasób gminy składa się z lokali usytuowanych w następujących budynkach położonych w miejscowościach:

- 1) Danówek-budynek przy Gminazjum w Danówku, w którym znajduje się jedno mieszkanie o powierzchni 53,56 m², wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, stan techniczny dobry,
- 2) Ruda-mieszkanie znajdujące się w budynku przy Przedszkolu w Rudzie o powierzchni 63,00 m², wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, stan techniczny dostateczny.

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach obowiązywania programu.

Lp.	Stan na koniec roku	Liczba lokaliszt.		Powierzchnia użytkowa lokali m ²	
		ogółem	w tym socjalnych	ogółem	w tym socjalnych
1.	2018	2	0	116,56	0
2.	2019	2	0	116,56	0
3.	2020	2	0	116,56	0
4.	2021	2	0	116,56	0
5.	2022	2	0	116,56	0
6.	2023	2	0	116,56	0

Wszystkie mieszkania traktowane są jako pozostałe lokale mieszkalne z przewidywaną możliwością wydzielenia jednego lokalu socjalnego w przypadku opróżnienia stosownego pomieszczenia.

Stan techniczny lokali będzie poprawiany zgodnie z planem remontów budynków i lokali.

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

Gmina Grajewo będzie wykonywała wszelkie drobne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują, w zakresie na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów.

LP.	Rok	Potrzeby oraz plan remontów i modernizacji
1.	2018	bieżący remont
2.	2019	bieżący remont
3.	2020	bieżący remont
4.	2021	bieżący remont
5.	2022	bieżący remont
6.	2013	bieżący remont

IV. Planowana sprzedaż lokali.

Lp.	Rok	Plan sprzedaży -liczba lokali	Stan zasobów na koniec roku(liczba lokali)	
			Ogółem	W tym socjalnych
1.	2018	0	2	0
2.	2019	0	2	0
3.	2020	0	2	0
5.	2021	0	2	0
6.	2022	0	2	0
7.	2023	0	2	0

V.Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1.Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Grajewo stosownym zarządzeniem z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018 r. , poz. 1234).

2.Czynsz w lokalach mieszkaniowych ustala się uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową tj.

Wyszczególnienie	Podwyższające	Obniżające
-wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie	10 %	
-wyposażenie lokalu w kanalizację	10 %	
-brak wyposażenia lokalu w centralne ogrzewanie		10 %
-brak wyposażenia lokalu w kanalizację		10 %

3.Wysokość czynszu w zasobach mieszkaniowych powinna być ustalona na poziomie pozwalającym pokryć koszty bieżącej eksploatacji oraz zapewnić podstawowe utrzymanie (konserwacja i bieżące remonty).

4.Zgodnie z art.9 w/w ustawy podwyższenie czynszu nie może być dokonane częściej niż co 6 miesięcy.

5.Ustala się, że wysokość czynszu na wniosek najemcy zostanie obniżona o:

- 1) 20 %-gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 50 %-gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % w gospodarstwie wieloosobowym.

6.Przy wyliczaniu dochodów przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego stosuje się zasady obowiązujące przy obliczaniu dochodu osób ubiegających się o dodatek mieszkaniowy.

VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego

zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy. Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Poza opłatami czynszowymi gospodarka mieszkaniowa będzie finansowana z budżetu gminy.

VIII. 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
2018	8.000	3.000	-	-
2019	9.000	3.000	-	-
2020	10.000	3.000	-	-
2021	11.000	3.000	-	-
2022	12.000	3.000	-	-
2023	13.000	3.000	-	-

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

1. Budunki będą remontowane bez zamian mieszkań gdyż gmina nie posiada wolnych lokali.
2. Gmina nie planuje sprzedaży lokali.
3. 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.