



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 2294

UCHWAŁA NR XXVII/175/2017 RADY GMINY SOKOŁÓW PODLASKI

z dnia 10 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sokołów Podlaski na lata 2017-2021

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 (Dz. U. z 2016, poz. 446 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 oraz 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 2016, poz. 1610) Rada Gminy w Sokołowie Podlaskim uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sokołów Podlaski na lata 2017-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sokołów Podlaski.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Paweł Sobolewski

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/175/2017
Rady Gminy Sokołów Podlaski
z dnia 10 lutego 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY SOKOŁÓW PODLASKI NA LATA 2017-2021**

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy Sokołów Podlaski

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Sokołów Podlaski oraz jego stan techniczny na dzień 31.12.2016r. przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m ²	Wyposażenie lokali	Wiek budynku	Stan techniczny budynku
1.	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dolnym Połu	2	104	CO - olej, woda, WC	47 lat	średni
2.	Budynek przy Gminnym Ośrodku Zdrowia w Dolnym Połu	1	48	CO - paliwa stałe, woda, WC	47 lat	średni
3.	Dom nauczyciela w Przywózkach	1	46	Piece kaflowe – paliwa stałe, woda, WC	46 lat	średni
4.	Dom nauczyciela w Nowej Wsi	1	53	woda, WC	49 lat	średni
5.	Budynek Szkoły w Skibniewie Podawcach	1	35	CO – olej, woda, WC	59 lat	średni

§ 3. Wielkości i stan techniczny lokali w latach 2017-2021 przedstawia poniższa tabela

Rok	Liczba budynków	Liczba lokali		Powierzchnia lokali m ²		Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy – liczba lokali		
		Socjalne	Pozostałe mieszkalne	Socjalne	Pozostałe mieszkalne	Bardzo dobry	Średni	Zły
2017	5	4	2	182	104	0	6	0
2018	5	4	2	182	104	0	6	0
2019	5	4	2	182	104	0	6	0
2020	5	4	2	182	104	0	6	0
2021	5	4	2	182	104	0	6	0

§ 4. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski wydziela się i przeznacza:

LOKALE SOCJALNE				
LP.	adres	Liczba lokali	powierzchnia w m ²	forma umowy
1.	Budynek przy Gminnym Ośrodku Zdrowia w Dolnym Połu	1	48	Na czas oznaczony
2.	Dom nauczyciela w Przywózkach	1	46	Na czas oznaczony
3.	Dom nauczyciela w Nowej Wsi	1	53	Na czas oznaczony

4.	Budynek Szkoły w Skibniewie Podawcach	1	35	Na czas oznaczony
POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE (PRACOWNICZE)				
LP.	adres	Liczba lokali	powierzchnia w m ²	forma umowy
1.	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dolnym Polu	2	104	Wynajem na czas trwania stosunku pracy

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA.

§ 5. Ze względu na brak możliwości finansowych nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2017-2021.

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.

§ 6. W latach 2017-2021 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sokołów Podlaski.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU.

§ 7. 1. Określa się następujące zasady polityki czynszowej:

- a. stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy są ustalane przez Wójta Gminy Sokołów Podlaski;
- b. stawka bazowa w skali roku powinna wynosić nie więcej niż 2 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określanego przez Wojewodę Mazowieckiego dla województwa mazowieckiego;
- c. podwyższanie czynszu może być dokonywane nie częściej niż raz w roku;
- d. podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych dla gospodarstw domowych;

2. Obniżki czynszu udziela się na podstawie kryterium dochodowego, na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.

3. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:

- a. średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %;
- b. średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %;

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOKOŁÓW PODLASKI W LATACH 2017-2021.

§ 8. 1. Zarząd na lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski sprawuje Wójt Gminy.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega w szczególności na:

- a. zawieraniu umów najmu lokali;
- b. określaniu wysokości czynszu;
- c. wyrażaniu zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu, sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków;
- d. utrzymywaniu obiektów w należytym stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.

3. Kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Komisja Oświaty i Spraw Socjalnych Rady Gminy Sokołów Podlaski.

4. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2017 - 2021.

§ 9. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody uzyskane z tytułu czynszów za lokale mieszkaniowe.

VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM Z WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE.

§ 10. 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 Sokołów Podlaski

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		bieżąca eksploatacja	remonty	modernizacje i inwestycje	razem
1.	2017	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
2.	2018	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
3.	2019	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
4.	2020	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
5.	2021	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

W latach 2017-2021 gmina nie przewiduje remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.