



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 6 lipca 2015 r.

Poz. 2263

### UCHWAŁA NR IX/40/2015 RADY MIEJSKIEJ W SUCHOWOLI

z dnia 25 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Suchowola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji na lata 2015-2020 wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchowoli.

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

**Przewodniczący Rady**  
*Jan Ryszard Kotuk*

**Załącznik** do uchwały nr IX/40/2015

Rady Miejskiej w Suchowoli

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2015-2020****I. Mieszkaniowy zasób gminy**

1. Mieszkaniowy zasób gminy Suchowola wg stanu na dzień 1 czerwca 2015 roku.

Lp.	Miejscowość adres Nr budynku	Ilość lokali	Numery lokali	Stan techniczny budynku	Stan lokali	Zamieszkałe (wolne)
1.	Suchowola ul. Goniądzka 23	6	1, 2, 4, 5, 6, 7	dobry	dobry	zamieszkałe
2.	Suchowola ul. Goniądzka 23	1	3	dobry	dobry	niezamieszkały
3.	Pokošno	1	1	średni	słaby	niezamieszkały
4.	Pokošno	1	2	średni	słaby	zamieszkały
5.	Suchowola ul. Polna 8/1	1	1	słaby	słaby	zamieszkały
6.	Jatwież Duża	2	1	dobry	dobry	zamieszkały
7.	Jatwież Duża	2	2	dobry	surowy – do wykończenia	niezamieszkały
7.	Jatwież Duża	1	1	dobry	dobry	zamieszkały
8.	Suchowola ul. Szkolna	1	1	dobry	dobry	zamieszkały
9.	Czerwonka	1	1	dobry	dobry	zamieszkały

2. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się następujące lokale socjalne:

Lp.	Miejscowość adres Nr budynku	Ilość lokali	Numery lokali	Stan techniczny budynku	Stan lokali	Zamieszkałe (wolne)
1.	Jatwież Duża nr 29	1	2	dobry	Surowy - do wykończenia	wolny

3. Lokale przeznaczone do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy Rada Miejska może wydzielić z mieszkaniowego zasobu gminy w trybie oddzielnej uchwały.

## II. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali

Remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych wynikające z ich stanu technicznego planuje się w latach 2015-2020 wg zestawienia j/n:

Rok	Miejscowość	Numer budynku	Planowane remonty i modernizacje budynku	Nr lokalu
2016	Jatwież Duża	29	docieplenie stropu, założenie centralnego ogrzewania, wykonanie posadzki i urządzenie łazienki	2

## III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2015-2020 wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Suchowola.

## IV. Zasady polityki czynszowej

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Suchowoli.

2. Ustalając stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności:

- położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolno stojąca,
- położenie lokalu w budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia,
- wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- ogólny stan techniczny budynku.

3. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od gminy, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

4. W razie podwyższenia opłat niezależnych od gminy Burmistrz jest obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

5. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od gminy, nie mogą w danym roku przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o 50% jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej. Dane o wzroście cen towarów i usług konsumpcyjnych podawane są w komunikatach Prezesa GUS. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszane przez Wojewodę dla poszczególnych powiatów.

6. Na żądanie lokatora gmina jest zobowiązana podać przyczynę podwyższenia opłat za używanie lokalu oraz przedstawić kalkulację w tym zakresie. Uprawnienie to nie dotyczy czynszu.

7. Opłaty niezależne od gminy mogą być pobierane przez gminę tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9. Gmina może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

## V. Zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Budynkami, w których wszystkie lokale stanowią własność gminy zarządza Burmistrz Suchowoli.

Bezpośredni nadzór nad zarządzaniem lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Burmistrz Suchowoli.

W najbliższych latach nie przewiduje się zmian w określonych wyżej zasadach zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków**

Przewidywane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2015-2020 i wysokość wydatków na kolejne lata.

Lp.	Rok	Dochód z czynszów	Koszty remontów i modernizacji mieszkań gminnych
1.	2015	48 600,00	0
2.	2016	49 200,00	25000
3.	2017	49 200,00	0
4.	2018	49 600,00	15000
5.	2019	49 600,00	18000
6.	2020	49 600,00	10000

#### **VII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Planowane remonty budynków i lokali przewiduje się wykonywać bez stosowania lokali zamiennych, z wyjątkiem określonym w pkt 5.

2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lokator jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel gminy ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.

3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność lokatora lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, przedstawiciel gminy jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia lokatora. Z czynności tych sporządza protokół.

4. Po wcześniejszym ustaleniu terminu lokator powinien udostępnić przedstawicielowi gminy lokal w celu dokonania:

- a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- b) zastępczego wykonania przez gminę prac obciążających lokatora.

5. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt gminy do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu gmina jest obowiązana udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.