



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 4419

### UCHWAŁA NR XXXI/112/16 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE

z dnia 24 listopada 2016 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowogród**

Na podstawie 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 2016 r. poz. 1610) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowogród na lata 2017 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu.

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

**Przewodniczący Rady**  
*Krzysztof Chojnowski*

**Załącznik** do uchwały nr XXXI/112/16  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie  
z dnia 24 listopada 2016 r.

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

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
4. 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.
5. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
6. Planowana sprzedaż lokali.
7. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

**Rozdział 2**

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

§ 2. 1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nowogród wynosi 711,21 m<sup>2</sup>, tj. 14 lokali.

2. Ze względu na brak środków na realizację inwestycji nie przewiduje się budowy nowych lokali w okresie objętym programem.

§ 3. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób

Gminy Nowogród przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>
1	Nowogród ul. Miastkowska 3	36,23
2	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	53,40
3	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	36,24
4	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	65,16
5	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	33,49
6	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	40,78
7	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	33,20
8	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	71,50
9	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	70,81

10	Nowogród ul. Nowa 6 (Przedszkole)	69,00
11	Nowogród ul. Nowa 6 (Przedszkole)	60,00
12	Nowogród ul. Morska	57,40
13	Grądy (Szkoła)	40,00
14	Grądy (Szkoła)	44,00
	RAZEM	711,21 m <sup>2</sup>

§ 4. 1. Stan wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne
Ogółem lokale	2	12
Lokale wyposażone w wodę	x	12
Lokale wyposażone w c. o.	x	2

2. W latach 2017-2021 nie planuje się zmian w stanie wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

### Rozdział 3

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

§ 5. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1. Utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania.

2. Ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku.

3. Zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową.

4. Utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6. 1. W latach 2011-2015 dokonano:

Wymiana pokrycia dachowego na budynku przy ul. Stacha Konwy 21.

2. Plan remontów i modernizacji na lata 2017 - 2021 przedstawia tabela:

Rok	Nazwa zadania	Koszt realizacji /zł/	Udział środków gminy
2017	Wykonanie projektu termomodernizacji budynku przy ul. St. Konwy 21	50 000,00	100%
2018	Wykonanie przebudowy budynku i instalacji OZE przy ul. Morskiej	544 000,00	50%
2019	Wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. St. Konwy 21, wykonanie instalacji OZE budynku przy ul. Nowej 6	1 000 000,00	25%
2020	Wykonanie instalacji OZE budynku przy ul. Stacha Konwy 21	150 000,00	25%
2021	x	x	x

#### **Rozdział 4**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym w Nowogrodzie przy ul. Stacha Konwy 21.

Liczba lokali planowanych do sprzedaży	Rok sprzedaży
1	2018
1	2020

#### **Rozdział 5**

##### **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**

1. Mieszkaniowym zasobem gminy na który składa się budynek mieszkalny w Nowogrodzie przy ul. Stacha Konwy 21 z 8 lokalami mieszkalnymi i 1 lokal mieszkalny w budynku przy ul. Miastkowskiej 3, administruje Komunalny Zakład Budżetowy w Nowogrodzie.

2. Podstawy ekonomiczne zarządzania powinny zapewniać się przede wszystkim przez:

- ustalenie stawek czynszowych w sposób umożliwiający pokrycie poniesionych kosztów bieżących eksploatacji oraz remontów bieżących (konserwacja plus naprawy);
- finansowanie z budżetu gminy kosztów remontów kapitalnych i modernizacji.

#### **Rozdział 6**

##### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 7. 1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu według następujących kryteriów:

1) Czynniki podwyższające:

- |    |                                     |        |
|----|-------------------------------------|--------|
| a) | za wyposażenie w c. o.              | do 20% |
| b) | za wyposażenie w sieć wodociągową   | do 10% |
| c) | za wyposażenie w łazienkę i w.c.    | do 10% |
| d) | za wyposażenie w sieć kanalizacyjną | do 10% |

2) Czynniki obniżające:

- a) lokal położony na terenie gminy do 5%
- b) lokal bez sieci wodociągowej do 10%
- c) lokal bez sieci kanalizacyjnej do 10%
- d) lokal bez c. o. do 10%
- e) lokal bez łazienki i w.c. do 10%
- f) budynek wybudowany przed 1960 rokiem do 10%

#### **Rozdział 7**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskane z czynszów najmu a w przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się wykorzystanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

Rok	Dochody z czynszu zł	Dotacja z budżetu gminy zł
2017	17 933,00	50 000,00
2018	17 933,00	272 000,00
2019	17 933,00	250 000,00
2020	17 933,00	37 500,00
2021	17 933,00	x

**Rozdział 8****Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji i remontów lokali i budynków. Szacunkowa wysokość wydatków na remonty i modernizację przedstawia tabela:

Lp.	Wysokość wydatków w latach 2017-2021	2017 zł	2018 zł	2019 zł	2020 zł	2021 zł
1.	Koszty bieżące eksploatacji	7 000,00	7 000,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00
2.	Koszty zarządu	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 600,00
3.	Koszty remontów oraz modernizacji	50 000,00	544 000,00	1 000 000,00	150 000,00	x
4.	Wydatki inwestycyjne	x	x	x	x	x

**Rozdział 9****Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali**

§ 8. Zakres planowanych remontów lokali nie spowoduje konieczności zamiany lokali na czas trwania remontów.