DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 11 stycznia 2016 r.

Poz. 99

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2016-01-11 13:05:04

UCHWAŁA NR XIV/61/15
RADY MIEJSKIEJ W SURAŻU

z dnia 28 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suraż na lata 2016 - 2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i 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 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, poz. 1777) Rada Miejska w Surażu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suraż na lata 2016 -2020, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suraża.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Surażu
Agnieszka Edyta Filipczuk - Żamojda

Załącznik do uchwały nr XIV/61/15

Rady Miejskiej w Surażu

z dnia 28 grudnia 2015 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SURAŻ NA LATA 2016-2020

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

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) planowana sprzedaż lokali;

4) zasady polityki czynszowej;

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;

6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;

7) wysokość wydatków w latach 2016-2020, 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 ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;

8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suraż.

Rozdział 2
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 2. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Suraż wynosi 305,03 m^2, tj. 5 lokali. Nie przewiduje się zmian wielkości wykazanych mieszkaniowych zasobów gminy w ciągu 5 najbliższych lat.

§ 3. 1. Ustala się następujące kategorie stanów technicznych budynków mieszkalnych:

1) stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw;

2) stan średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić (np.: okna, konserwacja pokrycia dachowego, przeróbka lub wymiana instalacji wewnętrznych);

3) stan zły – uszkodzone elementy konstrukcji, stan instalacji zagrażający bezpieczeństwu mieszkańców, wymagany jest remont kapitalny.

2. Szczegółowe zestawienie wielkości oraz stanu technicznego lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Suraż na lata 2016 – 2020.

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa [m^2]	Stan techniczny lokalu				
			2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
1.	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	34,00	średni	średni	średni	średni	średni
2.	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	56,94	średni	średni	średni	średni	średni
3.	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	61,73	średni	średni	średni	średni	średni
5.	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	90,63	średni	średni	średni	średni	średni
6.	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	61,73	średni	średni	średni	średni	średni
	RAZEM	305,03 m^2					

Rozdział 3

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

§ 4. 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, cieplnej i wody.

§ 5. 1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

2. Gmina Suraż posiada 1 budynek w którym znajdują się lokale mieszkalne tj.:

1) budynek przy ul. 11 Listopada 16:

a) dach – stan dobry,

b) obróbki blacharskie - stan dobry,

c) kominy - stan dobry,

d) elewacje – stan średni,

e) okna i drzwi – stan średni,

f) klatki schodowe- stan średni,

g) piwnice – stan średni,

h) kanalizacja sanitarna – stan dobry,

i) instalacja odgromowa – stan dobry,

j) instalacja c.o.- stan dobry,

k) instalacja elektryczna – stan średni.

Rozdział 4
Planowana sprzedaż lokali

§ 6. W okresie objętym planem przewidywana sprzedaż lokali będących własnością gminy Suraż uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań lub w przypadkach uzależnionych interesami gminy.

Rozdział 5
Zasady polityki czynszowej

§ 7. Z uwagi na stan techniczny i standard mieszkaniowego zasobu gminy, polityka czynszowa powinna zmierzać w kierunku zwiększenia ilości środków finansowych koniecznych do utrzymania zasobów mieszkaniowych w co najmniej nie pogorszonym stanie technicznym. W tym celu należy dążyć do uzyskania stawki czynszu na poziomie, który zapewni pokrycie w szczególności kosztów konserwacji i bieżących remontów.

§ 8. 1. Stawkę czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się z uwzględnieniem następujących czynników obniżających wartość użytkową lokalu:

1) położenie budynku na peryferiach miasta lub wsi;

2) usytuowanie lokalu w budynku nie nasłonecznionym;

3) usytuowanie lokalu w budynku o dużym stopniu zniszczenia, dawno nie remontowanym.

§ 9. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy Suraż.

2. Burmistrz Suraża może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany

§ 10. 1. Ustala się następujące podstawowe strategiczne zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

1) należy utrzymać a tam gdzie zachodzi konieczność poprawić stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków.

2. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz.

3. Nie przewiduje się zmian organizacyjno - prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2020 będą dochody własne Gminy Suraż w tym m.in.:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,

2. wpływy z czynszów za lokale użytkowe.

Rozdział 8
Wysokość wydatków w latach 2016-2020 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 ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Koszty łącznie	2.500,00	4.500,00	24.000,00	18.200,00	18.400,00
Koszty bieżącej eksploatacji	1.500,00	2.500,00	3.000,00	3.200,00	3.500,00
Koszty remontów i modernizacji	1.000,00	2.000,00	50.000,00	55.000,00	60.000,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-

Rozdział 9

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suraż

§ 12. 1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali:

1) ustalone realne potrzeby remontowe i plan remontów przedstawiony w rozdziale 3 § 4 i § 5 niniejszej uchwały wskazują, że nie jest konieczne wyłączanie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się zamian lokali w związku z przeprowadzanymi remontami budynków i lokali.

2. Planowana sprzedaż lokali:

1) stan zasobu mieszkaniowego gminy Suraż nie wymusza planowania sprzedaży lokali w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym.