



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 czerwca 2017 r.

Poz. 2584

UCHWAŁA NR XVII/157/2017 RADY MIEJSKIEJ W KLESZCZELACH

z dnia 19 czerwca 2017 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleszczele na lata 2017 – 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz 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 Kleszczele na lata 2017 – 2021 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kleszczel.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Lange

Załącznik do Uchwały Nr XVII/157/2017

Rady Miejskiej w Kleszczelach

z dnia 19 czerwca 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
KLESZCZELE NA LATA 2017 – 2021****Rozdział 1****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe mieszkalne**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kleszczele tworzy 9 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 504,07 m², w tym:

- 1) 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 176,24 m² – znajdujące się w dwóch budynkach będących własnością Gminy;
- 2) 5 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 290,53 m² – znajdujących się w budynku będącym współwłasnością Gminy;
- 3) 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 37,3 m² – znajdujący się w budynku będącym własnością wspólnoty mieszkaniowej.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny są między innymi: wiek budynku, rodzaj i stan pokrycia dachowego oraz elewacji zewnętrznej, sposób utrzymania budynków i sposób ich użytkowania przez mieszkańców.

3. Wykaz wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Adres lokalu | Powierzchnia użytkowa lokalu w m ² | Wyposażenie lokalu | Stan techniczny |
|-----|--|---|--|-----------------|
| 1. | Kleszczele ul. Stacja Kolejowa 8G m. 2 | 44,6 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc | zadowalający |
| 2. | Kleszczele ul. Stacja Kolejowa 8G m. 3 | 44,0 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc | zadowalający |
| 3. | Kleszczele ul. Stacja Kolejowa 8G m. 5 | 61,10 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc | zadowalający |
| 4. | Kleszczele ul. Stacja Kolejowa 8G m. 6 | 61,13 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc | zadowalający |
| 5. | Kleszczele ul. Stacja Kolejowa 8G m. 7 | 79,70 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc | zadowalający |
| 6. | Kleszczele ul. Stacja Kolejowa 8B m. 1 | 37,3 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc, centralne ogrzewanie, centralna ciepła woda | dobry |
| 7. | Kleszczele ul. Kolejowa 40 | 71,92 | ————— | zły |
| 8. | Kleszczele ul. Plac Parkowy 9 | 62,80 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc, centralne ogrzewanie | dobry |
| 9. | Kleszczele ul. Plac Parkowy 9 | 41,52 | instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, łazienka z wc, centralne ogrzewanie | dobry |

Rozdział 2

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

§ 2. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza jego aktualny stan techniczny. Przewiduje się, że stan techniczny zasobu mieszkaniowego będzie polepszany w szczególności poprzez prowadzenie remontów bieżących uzależnionych od posiadanych środków finansowych.

2. Analizę potrzeb remontowych mieszkaniowego zasobu Gminy Kleszczele na lata 2017-2021 przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Adres lokalu | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----|---|--|---|--|--|-------------------------|
| 1. | Lokale mieszkaniowe w budynku wielorodzinnym położonym w Kleszcze-lach przy ul. Stacja Kolejowa 8G | X | bieżąca konserwacja i naprawa elewacji zewnętrznej budynku | X | X | X |
| 2. | Lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym położonym w Kleszcze-lach przy ul. Stacja Kolejowa 8B | X | X | X | X | X |
| 3. | Lokal mieszkalny w budynku jednorodzinym położonym w Kleszcze-lach przy ul. Kolejowej 40 | modernizacja instalacji elektrycznej wewnętrznej | wykonanie przyłącza wodociągowego wymiana podłogi w kuchni | wymiana drzwi wejściowych | wykonanie przyłącza kanalizacyjnego / wykonanie zbiornika bezodpływowego | malowanie dachu budynku |
| 4. | Lokale mieszkalne w budynku użyteczności publicznej położonym w Kleszcze-lach przy ul. Plac Parkowy 9 | X | X | termomodernizacja elewacji zewnętrznej budynku | X | X |

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. 1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy każdorazowo określa Rada Miejska.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Zasady polityki czynszowej określone są w uchwale Nr XXIV/203/02 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

2. Czynniki podwyższające i obniżające stosowane przy obliczaniu czynszu:

1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- a) centralne ogrzewanie – 30 %,
- b) centralna ciepła woda – 30 %,
- c) wyposażenie w instalację wodociągową – 15 %,
- d) wyposażenie w instalację kanalizacyjną – 15 %,
- e) położenie w obrębie miasta Kleszczele – 5 %;

2) czynniki obniżające stawkę czynszu:

- a) mieszkanie z kuchnią bez naturalnego oświetlenia – 10 %,
- b) mieszkanie bez instalacji wodociągowej – 10 %,
- c) mieszkanie bez instalacji kanalizacyjnej – 5 %,
- d) mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki – 20 %,
- e) mieszkanie na parterze w budynkach wielorodzinnych – 5 %.

3. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz Kleszczel w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

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

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz Kleszczel. Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:

- 1) utrzymaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) organizowaniu i prowadzeniu konserwacji i remontów bieżących;
- 3) naliczaniu i pobieraniu czynszów z tytułu najmu lokali;
- 4) prowadzeniu windykacji należności z tytułu czynszów;
- 5) prowadzeniu dokumentacji związanej z najmem lokali oraz obsługą finansową
- 6) podejmowaniu decyzji w sprawie wykonania w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określania sposobu rozliczenia z tego tytułu.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszu za najem lokali. W przypadku wystąpienia w okresie objętym programem, różnic pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz remontów, w miarę możliwości angażowane będą dodatkowe środki z budżetu gminy.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w kolejnych latach

§ 7. 1. Wysokość wydatków w kolejnych latach uzależniona będzie od bieżących potrzeb wynikających z użytkowania lokali oraz z zaleceń kontroli okresowych budynków.

2. Głównymi wydatkami będą koszty bieżącej eksploatacji oraz bieżących remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu. Z wydatków inwestycyjnych planowana jest termomodernizacja budynku przy ul. Plac Parkowy 9.

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 8. W celu poprawy efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 9. W przypadku wystąpienia zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy i potrzeb remontowych, Burmistrz Kleszczel każdorazowo przedłoży Radzie Miejskiej propozycję zmian „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleszczele na lata 2017 – 2021”.