



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 25 kwietnia 2017 r.

Poz. 1573

UCHWAŁA NR XV/151/2017 RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017 - 2022

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1i 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 r. poz. 1610) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się poniższy „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bargłów kościelny na lata 2017 – 2022”.

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE. Ustala się wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne zgodnie z tabelami podanymi poniżej:

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	pow. użytkowa mieszkań		Wyposażenie techniczne lokali w instalacje					Stan techniczny lokali (zły, średni, dobry)
		Socjalne	Pozostałe mieszkania	Elektr.	Wod.	Kan.	c.o.	c.w.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Tajno Stare 31	-	58,57	+	+	+	+	-	Dobry
2	Tajno Stare 31	-	50,80	+	+	+	+	-	Dobry
3	Kroszewo 27 *	-	54,63	+	+	+	+	-	Dobry
4	Kroszewo 27	-	35	+	+	+	+	-	Dobry
5	Kroszewo 27	-	51	+	+	+	+	-	Dobry
6	Łabętnik 10	-	55,33	+	+	+	+	-	Dobry
7	Tobylka 5A	-	37,4	+	+	-	+	-	Dobry
8	Tobylka 5A	-	39,93	+	+	-	+	-	Dobry
9	Tobylka 5A	-	57,03	+	+	-	+	-	Dobry
10	Kamionka Stara 14A	27,84	-	+	+	-	-	-	Średni
11	Kamionka Stara 14A	28,58	-	+	+	-	-	-	Średni
12	Kamionka Stara 14A	57,11	-	+	+	-	-	-	Średni
13	Kamionka Stara 14A	24	-	+	+	-	-	-	Średni
14	Kamionka Stara 14A	12,01	-	+	+	-	-	-	Średni
15	Kamionka Stara 14A	42,73	-	+	+	-	-	-	Średni
16	Pruska 60	70,94	-	+	+	-	-	-	Średni
17	Pruska 60	55,13	-	+	+	-	-	-	Średni
18	Pruska 60	68,12	-	+	+	-	-	-	Średni
19	Brzozówka 57/1	71,96	-	+	+	-	-	-	średni
20	Brzozówka 57/2	54,96	-	+	+	-	-	-	średni
21	Brzozówka 57/3	62,96	-	+	+	-	-	-	Średni
22	Pruska 49	-	55	+	+	+	+	-	Dobry
23	Pruska 49	-	60	+	+	+	+	-	Dobry
24	Pruska 49	-	85	+	+	+	+	-	Dobry
25	Tobylka 5A/1	40,58	-	+	+	+	+	+	Dobry

26	Tobyłka 5A/2	40,42	-	+	+	+	+	+	Dobry
27	Tobyłka 5A/3	40,58	-	+	+	+	+	+	Dobry
28	Tobyłka 5A/4	51,13	-	+	+	+	+	+	Dobry
29	Tobyłka 5A/5	50,92	-	+	+	+	+	+	Dobry
30	Tobyłka 5A/6	51,02	-	+	+	+	+	+	Dobry
31	Bargłówka 19A/1	68,66	-	+	+	+	+	-	Dobry
32	Bargłówka 19A/2	48,30	-	+	+	+	+	-	Dobry

* lokal niezamieszkały, wolny

Łącznie w zasobach mieszkaniowych Gmina Bargłów Kościelny posiada 32 lokale w 11 budynkach, w tym : lokale mieszkalne – 12 szt., lokale socjalne – 20 szt. W tym lokale niezamieszkałe 4 szt.

Stan budynków został stwierdzony przez Inspektora ds. budownictwa Urzędu Gminy w Bargłowie Kościelnym, Nr uprawnień SUW-31/92 i oznacza:

Stan dobry – nie zachodzi potrzeba remontu budynku a jedynie drobnych napraw.

Stan średni – zachodzi potrzeba dokonania remontu

Stan zły- istnieje pilna potrzeba wykonania remontu kapitalnego lub wyburzenia.

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA. Ustala się następujące potrzeby w zakresie remontów i modernizacji, wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali, w kolejnych latach:

Lp. Lokalizacja lokalu	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
1 Tajno Stare 31		2 000	-	-	-	2 500	-
2 Tajno Stare 31		2 000	-	-	-	2 500	-
3 Kroszewo 27 *		-	-	-	-	-	-
4 Kroszewo 27		-	-	-	-	-	-
5 Kroszewo 27		3 000	-	2 500	-	2 500	-
6 Łabętnik 10		-	-	-	-	-	-
7 Tobyłka 5A		2 500	-	1500	1500	-	-
8 Tobyłka 5A		-	-	1500	1500	-	-
9 Tobyłka 5A		-	-	1500	1500	-	-
10 Kamionka Stara 14A		-	-	-	-	3 000	-
11 Kamionka Stara 14A		-	-	-	-	4 000	-
12 Kamionka Stara 14A		-	-	-	-	3 000	-
13 Kamionka Stara 14A		-	-	-	-	3 000	-
14 Kamionka Stara 14A		-	-	-	-	3 000	-
15 Kamionka Stara 14A		-	-	-	-	3 000	-
16 Pruska 60		-	-	-	-	-	-
17 Pruska 60		-	-	-	-	-	-
18 Pruska 60		-	-	-	-	-	-
19 Brzozówka		-	-	-	-	-	-
20 Brzozówka		-	-	-	-	-	-
21 Brzozówka		-	-	-	-	-	-
22 Pruska 49		-	-	-	-	-	-
23 Pruska 49		-	-	-	-	-	-
24 Pruska 49		-	-	-	-	-	-
25 Tobyłka 5A/1		-	-	-	-	-	-
26 Tobyłka 5A/2		-	-	-	-	-	-
27 Tobyłka 5A/3		-	-	-	-	-	-
28 Tobyłka 5A/4		-	-	-	-	-	-
29 Tobyłka 5A/5		-	-	-	-	-	-
30 Tobyłka 5A/6		-	-	-	-	-	-
31 Bargłówka 19A/1		1 500	-	-	-	-	-
32 Bargłówka 19A/2		1 500	-	-	-	-	-
Razem		12 500	-	7000	4 500	26 500	0

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH. Planuje się sprzedaż lokali w kolejnych latach z zachowaniem poniższych ustaleń: W okresie objętym programem planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych:

- a) Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadkach uzasadnionych interesami gminy i po zwolnieniu tych lokali przez najemców i braku chętnych do wynajmu.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU. Czynsz w mieszkaniowym zasobie Gminy obejmuje: koszty eksploatacji i utrzymania technicznego budynku, do ponoszenia których zobowiązany jest Wynajmujący. Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali zalicza się:

Lp.	Ze względu na:	Czynniki podwyższające:	Czynniki obniżające:
1	2	3	4
1.	Położenie budynku	Wieś Bargłów Kościelny +5%	Zabudowa rozproszona, kolonijna, odosobniona -5%
2	Położenie lokalu w budynku	Parter +5%	Piwnica, strych -5%
3.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan	Mieszkanie z pełnym wyposażeniem /co, cw, wc, wodociąg, kanalizacja +10%	Mieszkanie bez co, cw, wc, w budynku, wodociągu, kanalizacji, ogrzewanie piecowe, woda ze studni -10%
4.	Ogólny stan techniczny budynku	Dobry stan techniczny +5%	Zły stan techniczny -5%

V. 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. Zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza Wójt. Zasób mieszkaniowy stanowią:

- budynek w Tobyłce.
- 3 budynki Szkół Podstawowych nieczynnych z częściami mieszkalnymi /Brzozówka, Bargłówka, Kamionka Stara/. Wójt dokonuje rozdysponowania budynku mieszkalnego, lokalu, w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące i uchwałę Rady Gminy; zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych. ustala stawki czynszu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, w oparciu o zasady powszechnie obowiązujące oraz o wyżej ustalone zasady polityki czynszowej. W zarządzaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w kolejnych latach, należy: Podjąć działania odnośnie windykacji opłat czynszowych poprzez stosowanie następujących środków:
- niezwłoczne reagowanie w sytuacji pojawienia się zaległości czynszowych,
- proponowanie zamiany lokalu na inny z mniejszymi obciążeniami czynszowymi, kontynuować prywatyzację poprzez sprzedaż lokali gminnych na rzecz obecnych najemców, bądź po ich opróżnieniu, w drodze przetargu.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH. Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Bargłów Kościelny:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne pokrywane będą z wpływów z czynszów z budżetu gminy;
- 2) w przypadku niewystarczającej ilości środków wymienionych w pkt.1 i występowania niezbędnych potrzeb remontowych, wydatki z tym związane sfinansowane będą z budżetu Gminy.

VII. 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. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie w uchwałach budżetowych podjętych na kolejne lata objęte Programem.

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) w okresie objętym programem planuje się budowę 6 nowych mieszkań socjalnych w miejscowości Tobyłka.
- 2) w celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów;

§ 2. Traci moc uchwała Nr IX/93/2016 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 18 marca 2016 r. w sprawie wieloletniego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2016-2021.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Romanowski