



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 26 sierpnia 2022 r.

Poz. 3657

UCHWAŁA NR XXXII.246.2022 RADY GMINY GIBY

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby na lata 2022- 2027

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 2022 r., poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i 1561) 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 2022 r., poz. 172 i 1561) Rada Gminy Giby uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby na lata 2022 – 2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giby.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VII/57/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby na lata 2019 – 2023.

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

Przewodniczący Rady Gminy Giby
Cezary Jan Czarniewski

Załącznik do uchwały Nr XXXII.246.2022
Rady Gminy Giby
z dnia 19 sierpnia 2022 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GIBY W LATACH 2022- 2027

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Zgodnie z art., 4 ust. 1 z dnia 21 czerwca 2011 r, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zmianami) do zadań własnych Gminy należy tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Gmina ma obowiązek zabezpieczyć lokale mieszkalne dla:

- rodzin wykwaterowanych z budynków zagrożonych i przeznaczonych do rozbiórki ze względu na ich stan techniczny lub rodzin pozbawionych mieszkań wskutek klęsk żywiołowych,
- rodzin wykwaterowanych na podstawie orzeczeń sądowych,
- rodzin o niskich dochodach,

2. Stan techniczny lokali położonych w Ośrodku Zdrowia jest zadawalający jednak wymaga remontu dach budynku, w którym znajdują się lokale.

3. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giby wchodzi lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Giby, których zestawienie obrazuje poniższa tabela:

L.p.	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Wyposażenie lokali
1.	Dziemianówka 7 (budynek Ośrodka Zdrowia w Gibach)	3	193	Instalacja c.o. sieć wod.-kanalizacyjna
3	Karolin 32 (była Szkoła Podstawowa)	3	171,27	Instalacja c.o. sieć wodn.-kanalizacyjna

W mieszkaniowym zasobie Gminy Giby wydziela się 1 lokal socjalny, który jest położony w miejscowości Dziemianówka 7 o powierzchni 74 m².

4. Nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

5. Ewentualne pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością Gminy.

6. Wydzielenie lokali socjalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy następuje według zaistniałych potrzeb w formie zarządzenia Wójta Gminy Giby, przy uprzednim uchyleniu ich statusu dotychczasowego.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Remonty gminnych budynków i lokali mieszkalnych będą dokonywane sukcesywnie, w miarę posiadanych środków budżetowych.

2. Potrzeby remontowo-modernizacyjne będą określane na podstawie technicznych przeglądów okresowych, a plan ich realizacji będzie obejmował kolejne lata w uzależnieniu od posiadanych środków finansowych.

3. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie techniczno-użytkowym.

Rozdział 3.**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 2022 - 2027**

§ 3. 1. W okresie objętym programem ewentualne decyzje o sprzedaży mieszkań podejmie Rada Gminy Giby.

Rozdział 4.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 4. 1. Wysokość czynszu najmu ustala Wójt Gminy Giby w drodze zarządzenia, według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników wpływających na jego wartość użytkową.

2. Czynsz najmu obejmuje wszystkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu mieszkalnego.

3. Ewentualną różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali mieszkalnych, a wpływami z czynszów pokrywa Gmina.

4. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające wartość stawki bazowej czynszu:

Czynniki podwyższające:

- a) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie – stawka bazowa podwyższona o 10%
- b) lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną – stawka bazowa podwyższona o 10%
- c) lokal wyposażony w sieć wodociągową – stawka bazowa podwyższona o 5%

Czynniki obniżające:

- a) brak instalacji c. o. – stawka bazowa obniżona o 5%

Rozdział 5.**Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 5. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Giby zarządza Wójt Gminy Giby.

2. O podziale i zamianie lokali decyduje Wójt Gminy Giby.

3. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Giby.

4. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych jak również nie zakłada się zmian sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

5. Zadaniem jednostek jest administrowanie i gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy w sposób zapewniający racjonalne gospodarowanie zasobem i utrzymanie jego stanu technicznego na odpowiednim poziomie.

Rozdział 6.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2022- 2027 będą wpływy z tytułu czynszu za wynajem oraz środków z budżetu Gminy Giby.

Rozdział 7.**Wysokość wydatków w kolejnych latach 2022- 2027 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 7. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji, remontów, konserwacji, usuwania awarii i modernizacji w okresie objętym niniejszym programem przedstawia poniższa tabela.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł.	Koszty remontów i modernizacji	Wydatki inwestycyjne w zł.
2022	1 000,00	0	0
2023	1 500,00	2 000,00	wg. planu wydatków
2024	2 000,00	2 500,00	wg. planu wydatków
2025	2 000,00	4 000,00	wg. planu wydatków
2026	2 500,00	5 000,00	wg. planu wydatków
2027	2 000,00	5 500,00	wg. planu wydatków

Rozdział 8.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

- § 8. 1. Nie przewiduje się zamian mieszkań w związku z przyszłymi remontami budynków i lokali.
2. Nie przewiduje się w chwili obecnej sprzedaży lokali.

Rozdział 9.**Postanowienia końcowe**

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym programem zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172)