



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 sierpnia 2024 r.

Poz. 3891

UCHWAŁA NR 26/IV/24 RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2024-2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2024 -2027, który stanowi załącznik do Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie Mazowieckie.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 156/XXI/16 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017 – 2026 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4755).

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Lidia Zaremba

Załącznik do uchwały Nr 26/IV/24
Rady Gminy Wysokie Mazowieckie
z dnia 20 sierpnia 2024 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE NA LATA 2024-2027

I. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2024-2027 określa zasady racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy Wysokie Mazowieckie obejmuje dwa lokale mieszkalne znajdujące się w budynku stanowiącym własność Gminy. Aktualny stan mieszkaniowy przedstawia tabela:

Lokalizacja	Lokal nr	Powierzchnia użytkowa lokalu	Stan techniczny	Wyposażenie w instalacje			
Świętek Wielki	1	42 m ²	Dobry	Tak	Tak	Tak	Tak
	2	43 m ²	Dobry	Tak	Tak	Tak	Tak

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali

§ 3. Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego jest dobry, w najbliższych latach wymagał będzie jedynie bieżących remontów.

§ 4. W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się odsprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 5. W przypadku pojawienia się możliwości pozyskania dodatkowych lokali, gmina każdorazowo będzie analizować potrzebę i zasadność powiększania zasobu mieszkaniowego.

III. Sposób zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 6. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt. Dotychczasowy sposób zarządzania zasobami mieszkaniowymi jest prawidłowy i nie planuje się jego zmiany.

IV. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

§ 7. W związku z dobrym stanem technicznym, źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

V. Zasady Polityki czynszowej

§ 8. Wójt Gminy zarządzeniem ustala stawkę czynszu za 1 m² za budynki i lokale mieszkalne.

§ 9. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, wody energii cieplnej oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku, gdy nie ma zawartej odrębnej umowy na dostawę lub odbiór.

§ 10. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 11. Czynsz najmu płacony jest w terminie i formie ustalonej pisemnie przez strony.

§ 12. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) wyposażenie lokalu w łazienkę i w.c o 30%;
- 2) wyposażenie lokalu w łazienkę lub w.c. o 15%;
- 3) wyposażenie lokalu w c.o o 30%.

§ 13. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu:

- 1) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej o 30%;
- 2) brak wydzielonej kuchni o 10%;
- 3) najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców o 30%.

§ 14. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika wymienionego w § 13.

VI. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

VII. Postanowienia końcowe

§ 16. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.