



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 8 maja 2025 r.

Poz. 2259

UCHWAŁA NR 62/VIII/25 RADY GMINY W PERLEJEWIE

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Perlejewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku 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 na lata 2025 - 2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 121/XIV/20 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 9 września 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad polityki czynszowej oraz zasady wynajmowania lokali. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 197, poz. 2402).

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

Przewodniczący Rady
Bogdan Radziszewski

Załącznik do uchwały Nr 62/VIII/25

Rady Gminy w Perlejewie

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PERLEJEWO NA LATA 2025-2029

Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Perlejewo stanowi realizację obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2023 poz. 725).

Stanowi on 5-letni dokument planistyczny wspierający samorząd w efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym oraz daje podstawę do ustalania stawek czynszu, który jest źródłem finansowania prac remontowych i modernizacyjnych.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, która na zasadach i w przypadkach przewidzianych w tej Ustawie zapewnia lokale socjalne, zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Perlejewo uregulowane są w odrębnej uchwale Rady Gminy Perlejewo.

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Perlejewo obejmuje elementy polityki kształtujące działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej członków wspólnoty samorządowej poprzez:

1. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych, które zamieszkują budynki przeznaczone do wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie zdrowia lub życia mieszkańców, przeznaczonych do rozbioru, lub przeznaczonych do sprzedaży,

2. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, a w szczególności osób bezdomnych lub pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych, a także zamieszkujących w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego,

3. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie poprzez zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych,

4. wskazanie tymczasowego pomieszczenia w przypadkach wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu.

I. Gminny zasób mieszkaniowy.

1. Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 333,81 m². Lokale mieszkalne znajdują się w:

- budynku Domu Nauczyciela przy Szkole Podstawowej w Perlejewie – 2 lokale mieszkalne o pow. użytkowej 82,96 m²,
- budynku Centrum Zdrowia – 2 mieszkania o pow. użytkowej 23,4 m² i 40,6 m²,
- budynku Agronomówki – 1 lokal o pow. użytkowej 75,35 m²,
- budynku Lecznicy Zwierząt – 2 lokale mieszkalne o pow. użytkowej 111,50 m²,

2. Przewidziana wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach kształtować się będzie następująco:

Lp	Miejscowość z położeniem lokali mieszkalnych	2025		2026		2027		2028		2029	
		Ilość lokali	pow. m ²	Ilość lokali	pow. m ²	Ilość lokali	pow. m ²	Ilość lokali	pow. m ²	Ilość lokali	pow. m ²
1.	Perlejewo Dom Nauczyciela	2	82,96	-		-		-		-	
2.	Perlejewo Centrum Zdrowia	2	64	2	64	2	64	2	64	2	64

4.	Perlejewo Agronomówka	1	75,35	1	75,35	1	75,35	1	75,35	1	75,35
5.	Perlejewo Lecznica Zwierząt	2	111,5	2	111,50	2	111,50	2	111,50	2	111,50
RAZEM		7	333,81	5	250,85	5	250,85	5	250,85	5	250,85

3. Opis stanu technicznego budynków:

Lp.	Położenie lokali	Ilość mieszkań powierzchnia	Stan techniczny	Planowane remonty	Termin realizacji
1.	Perlejewo Budynek Centrum Zdrowia	2 – 64 m ²	bardzo dobry		
2.	Perlejewo Agronomówka	1 - 75,35	dobry		
3.	Perlejewo Lecznica Zwierząt	2 - 111,50 m ²	dobry		
4.	Perlejewo Dom Nauczyciela	2 - 82,96 m ²	zły		

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

Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobów gminy dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

III. Planowana sprzedaż lokali.

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz koszty utrzymania energii elektrycznej i ciepłej.

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

3. Stawka czynszu za lokale mieszkalne ulegać będzie raz w roku podwyższeniu.

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

5. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek- chyba, że strony postanowią inaczej w umowie.

6. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu

a) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki	%
1.	Położenie lokalu w Perlejewie	15
2.	Lokal położony na 1 piętrze we wszystkich rodzajach budynków	10
3.	Lokal wyposażony w c.o.	20
4.	Lokal wyposażony w centralną instalację ciepłej wody.	30
5.	Lokal wyposażony w sieć wodociągową.	20
6.	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną.	10

b) czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki	%
1.	Lokal położony w miejscowości poza miejscowością gminną.	10
2.	Lokal położony na poddaszu.	10
3.	Brak w lokalu sieci wodociągowej.	10
4.	Brak w lokalu sieci kanalizacyjnej.	5
5.	Brak w lokalu c.o.	5
6.	Brak w lokalu łazienki.	5

7. Stawkę podstawową czynszu ustala Wójt Gminy zarządzeniem.

8. Ustala się, że wysokość czynszu na wniosek najemcy zostanie obniżona o 20% gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Zarząd w okresie objętym niniejszym programem sprawowany będzie na dotychczasowych zasadach przez właściciela lokali i budynków.

VI. Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskiwane z czynszów najmu. W przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się zaangażowanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

VII. Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty i modernizację będzie ustalona na podstawie informacji sporządzonej corocznie przez Wójta Gminy. Zarząd wykonywany będzie we własnym zakresie. Dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupów i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.