



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 stycznia 2016 r.

Poz. 254

UCHWAŁA NR XIII/77/15 RADY GMINY W BIŁGORAJU

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biłgoraj na lata 2015-2019”

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 2015 r. poz. 1515) 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 2014 r. poz. 150, z późn. zm.), Rada Gminy uchwała, co następuje

§ 1. 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biłgoraj na lata 2015-2019”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Program, o którym mowa w ust. 1 będzie poddawany stałej aktualizacji według potrzeb.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Biłgoraju

Jan Majewski

**Załącznik
do Uchwały Nr XIII/77/15
Rady Gminy w Biłgoraju
z dnia 29 października 2015 r.**

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BIŁGORAJ
NA LATA 2015-2019.**

Rozdział 1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Wielkość zasobu mieszkaniowego.

§ 1.

- Sytuacja, pod względem wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Biłgoraj (dalej Gminy), jest niekorzystna.
- W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi lokale mieszkalne położone w budynkach będących w całości własnością Gminy.
- Zasób mieszkaniowy Gminy stanowi ogółem 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 291 m², usytuowanych w 4 budynkach, w tym:
 - 3 lokale mieszkalne w budynku szkolnym w Ciosmach o łącznej powierzchni 147 m² (po 49 m² każdy),
 - 1 lokal mieszkalny w budynku szkolnym w Dąbrowicy o powierzchni 37 m²,
 - 1 lokal mieszkalny w budynku szkolnym w Soli o powierzchni 59 m²,
 - 1 lokal mieszkalny w budynku szkolnym w Starym Bidaczowie o powierzchni 48 m².
- Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach:

lokale	rok				
	2015	2016	2017	2018	2019
zasób mieszkaniowy	6	6	6	6	6
- w tym lokale socjalne	0	0	0	0	0

- Nie przewiduje się budowy mieszkań komunalnych. Lokale socjalne będą tworzone w przypadku pozyskania budynków z możliwością ich adaptacji na cele mieszkalne.

Określenie stanu technicznego zasobu.

§ 2.

- Wszystkie lokale mieszkalne znajdują się w budynkach szkolnych. Budynek w Starym Bidaczowie (wybudowany 1948 r.) cechuje wysoki stopień zużycia technicznego. Budynki w Ciosmach, Dąbrowicy i Soli wybudowano w latach 70. XX w. (1971 r.). Ich stan techniczny ocenia się jako dobry.
- Ocena stanu technicznego budynków mieszkalnych wraz z prognozą zmian w latach 2015-2019:

rok	liczba budynków		ogółem budynki		stan dobry		stan przeciętny		stan zły	
	stanowiących własność Gminy	z odrębną własnością lokali	szt.	%	szt.	%	szt.	%	szt.	%
2015	4	0	4	100	3	75	1	25	0	0
2016	4	0	4	100	3	75	1	25	0	0
2017	4	0	4	100	3	75	1	25	0	0
2018	4	0	4	100	3	75	1	25	0	0
2019	4	0	4	100	3	75	1	25	0	0

Rozdział 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

§ 3.

- Przewiduje się jedynie wydatki remontowe dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom lokali i budynków oraz osób trzecich. W pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności remonty o charakterze zachowawczym.
- Zestawienie nakładów na prace remontowo-modernizacyjne na lata 2015-2019 w tys. zł

lp.	zakres robót	rok					Razem
		2015	2016	2017	2018	2019	
1.	wymiana stolarki okiennej	0	0	0	0	0	0
2.	docieplenia	0	0	0	0	0	0
3.	wymiana i modernizacja pokryć dachowych	0	0	0	0	0	0
4.	remont i modernizacja przewodów kominowych	0	0	0	0	0	0
5.	wymiana i modernizacja instalacji wod.-kan.	0	0	0	0	0	0
6.	wymiana i modernizacja instalacji elektrycznej	0	0	0	0	0	0
7.	zabezpieczenie budynków	5	5	5	5	5	25
8.	remonty i modernizacja chodników, dróg wewnętrznych i terenów zielonych	1	1	1	1	1	5
razem:		6	6	6	6	6	30

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali.

§ 4.

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5.

- Polityka czynszowa Gminy oparta jest na zasadzie równoważenia przychodów z tytułu czynszu z wydatkami niezbędnymi na bieżące utrzymanie budynków i lokali. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony według stawki za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.
- Stawkę czynszu ustala Wójt w drodze zarządzenia.
- Dopuszcza się uzasadniony stopniowy wzrost stawki czynszu w okresie realizowania programu, w celu przeznaczania uzyskanych z tego tytułu przychodów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych.
- Podwyższanie czynszu następuje po przeprowadzeniu szczegółowej analizy kosztów utrzymania zasobów.
- Obniżenie czynszu następuje w przypadku złego stanu technicznego – obniżenie stawki o 20 %

Rozdział 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 6.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy

1. Mieszkaniowym zasobem lokalowym i budynkami stanowiącymi własność Gminy zarządzają:
 - Wójt, oraz
 - Kierownicy jednostek organizacyjnych Gminy, w przypadku ustanowienia trwałego zarządu nieruchomością.
2. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 7.

Zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

Podstawową zasadą zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy jest podejmowanie czynności zapewniających utrzymanie zasobu, w tym:

- 1) podejmowanie czynności inwestycyjnych i remontowych, zgodnie z planem finansowym Gminy,
- 2) przeznaczenie pobranych z nieruchomości pożytków w całości na koszty utrzymania zasobu,
- 3) utrzymania stanu technicznego nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także do zabezpieczenia nieruchomości przed zniszczeniem,
- 4) zawierania umów najmu lokali mieszkalnych,
- 5) wyrażanie zgody na wykonanie ulepszeń lokali mieszkalnych.

Rozdział 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8.

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych.
2. Dodatkowym źródłem finansowania jest budżet Gminy.

Rozdział 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, oraz wydatki inwestycyjne

§ 9.

Projekcja finansowa obejmująca wpływy czynszowe i wydatki na eksploatację i remonty w latach 2015-2019 w tys. zł:

wyszczególnienie		jednostka	rok				
			2015	2016	2017	2018	2019
przychody	przypis czynszu za lokale mieszkalne	tys. zł	10	10	10	10	10
koszty	planowany koszt eksploatacji budynków i lokali komunalnych	tys. zł	12	12	12	13	14
	planowany koszt remontów budynków i lokali komunalnych	tys. zł	6	6	6	6	6

Rozdział 8. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**§ 10.**

Gmina będzie podejmować działania umożliwiające:

- 1) zapewnienie odpowiedniej do potrzeb ilości lokali socjalnych,
- 2) wytypowanie budynków, lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy, w celu ich przekwalifikowania na lokale socjalne,
- 3) prowadzenie remontów budynków i lokali, w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w niepogorszonym stanie,