

**UCHWAŁA NR XXIX/253/13
RADY GMINY SUWAŁKI**

z dnia 25 marca 2013 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Suwałki
na lata 2013 – 2018.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2018, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SUWAŁKI NA LATA 2013 – 2018

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suwałki został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013 -2018. W miarę zaistniałej potrzeby program będzie podlegał aktualizacji. Program swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- 7) wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- 8) inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

Analiza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

Mieszkaniowy zasób Gminy Suwałki tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy.

Według stanu na 01.01.2013 r. mieszkaniowy zasób gminy to 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej **96,81m²** w Starym Folwarku wynajęte na czas nieokreślony w tym:

- 1) lokal o pow. **39,81 m²** ,
- 2) lokal o pow. **57,00 m²** .

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu gminy:

Gmina Suwałki nie planuje zwiększania zasobu mieszkaniowego.

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

Nieruchomości w postaci lokali mieszkalnych są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych. Mogą wystąpić remonty bieżące.

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI

Analiza potrzeb mieszkaniowych

Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno - bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

- 1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej,
- 2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu.

Analiza potrzeb remontowych.

1. Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym nie wymagają remontów kapitalnych.
2. W roku 2015 ponownie należy przeprowadzić pięcioletni przegląd stanu technicznego budynków w których są lokale mieszkalne, w wyniku czego określone zostaną warunki dopuszczenia do dalszej eksploatacji budynków.

Plan remontów nieruchomości gminnych.

Gmina nie planuje remontów w latach 2013-2018 jedynie niezbędne bieżące naprawy.

Rozdział 4.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

Ze względu na ograniczony zasób mieszkaniowy gmina nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
2. Stawkę czynszu Wójt może podwyższać nie częściej niż raz w roku, proporcjonalnie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.
3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej, odbiór nieczystości stałych i płynnych itp.
4. Uznaje się za uzasadniony stopniowy wzrost stawki bazowej, ponieważ pozostawienie jej na obecnym poziomie jest nieekonomiczne dla gminy, poza tym środki pozyskane z czynszów nie dają możliwości do wykonania remontów oraz pozyskania nowych lokali mieszkalnych.

Rozdział 6.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY.

Lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób mieszkaniowy gminy zarządzają:

- 1) Dyrektor szkoły – lokalem mieszkalnym nauczycieli ,

2) Gmina – pozostałymi lokalami.

Rozdział 7.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych,
- 3) środki przewidziane w budżecie gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów.

Rozdział 8.

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

rok	Koszt remontu bieżącego
2013	1 000,00 zł
2014	1 000,00 zł
2015	1 100,00 zł
2016	1 100,00 zł
2017	1 200,00 zł
2018	1 200,00 zł

Rozdział 9.

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

1. Podejmowanie działań w celu zabezpieczania corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.
2. Rozważenie możliwości pozyskania lokali socjalnych celem sukcesywnego poprawiania polityki mieszkaniowej.
3. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.