

Projekt

z dnia 10 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIDRA**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sidra na lata 2020-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sidra na lata 2020-2025 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sidra.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc § 1 ust. 1 uchwały Nr V/29/15 Rady Gminy Sidra z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sidra na lata 2015 – 2019 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2143).

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Bohdan

**WIELOLETNI PROGRAM
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY NA LATA 2020 - 2025**

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1) Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 540,0 m².

Lp.	Położenie lokali (adres)	Ilość lokali	Pow. użytkowa m ²	Rok budowy budynku	Stan techniczny budynku	Administrator
1.	Sidra ul. Grodzieńska 3	3	100	przed 1939	dostateczny	ZOGKiM w Sidrze
2.	Sidra ul. Rynkowa 1	2	52	przed 1939	dostateczny	ZOGKiM w Sidrze
3.	Sidra ul. Rynek 3	1	59	1989	dobry	Gmina Sidra
4.	Nowinka 1	2	96	1964	dostateczny	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Majewie
5.	Sidra ul. Kolejowa 2/1	1	79	1961	dobry	Gmina Sidra
6.	Sidra ul. Kolejowa 6/2	1	66	1961	dobry	Gmina Sidra
7.	Sidra ul. Zielona 4	1	88	Przed 1939	dostateczny	Gmina Sidra
	Razem	11	540			

W posiadanych zasobach mieszkaniowych gminy brak jest wyodrębnionych lokali socjalnych.

2) Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy.

Lp.	Rok	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa lokali m ²
1.	2020	11	540
2.	2021	10	452
3.	2022	10	452
4.	2023	10	452
5.	2024	10	452
6.	2025	10	452

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.

W latach 2020-2025 nie przewiduje się znacznego zwiększenia nakładów finansowych na remonty budynków mieszkalnych będących w zasobach mieszkaniowych gminy.

W każdym roku będą przeprowadzone bieżące naprawy, umożliwiające właściwe korzystanie z lokalu.

Potrzeby bieżących napraw i remontów będą opracowywane po przeprowadzonym przez administratora przeglądzie zasobów mieszkaniowych.

3. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

Lp.	Rok	Plan sprzedaży liczba lokali / m2
1.	2020	-
2.	2021	1/88
3.	2022	-
4.	2023	-
5.	2024	-
6.	2025	-

4. Zasady polityki czynszowej

- 1) Zgodnie z art.8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów mieszkaniowych w zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 poz. 611) stawkę czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala Wójt w formie zarządzenia.
- 2) Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku w tym koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
- 3) W kosztach czynszu nie ujmuje się opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz opłat za odbiór nieczystości stałych i płynnych. Koszty te są pokrywane przez najemcę odrębnie.
- 4) Stawka czynszu za lokale mieszkalne może być podwyższana tylko raz w roku.
- 5) Stawka czynszu za lokal mieszkalny składa się:
 - a) z kwoty bazowej ustalonej przez Wójta
 - b) z czynników podwyższających stawkę czynszu:
 - za wyposażenie lokalu w łazienkę o 30%,
 - za wyposażenie w centralne ogrzewanie o 30%.
 - c) z czynników obniżających stawkę czynszu:
 - z powodu braku w lokalu wody z wodociągu o 15%,
 - z powodu braku w lokalu urządzeń kanalizacyjnych o 15%.

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

Nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zarząd i administrowanie budynkami i lokalami należącymi do mieszkaniowego zasobu gminy prowadzić będą:

- 1) Zakład Obsługi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
- 2) Urząd Gminy
- 3) Dyrektor Szkoły Podstawowej.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w gminie objętej planem będą dochody uzyskiwane z czynszów najmu. Przewiduje się też w wypadku wystąpienia ważnych potrzeb wyasygnowanie dodatkowych środków z budżetu gminy. Wysokość tych środków będzie uzależniona od możliwości finansowych gminy.

7. Wysokość wydatków w kolejnych latach ponoszonych na bieżącą eksploatację, remonty oraz modernizację lokali mieszkalnych i budynków.

Wysokość wydatków ponoszonych w kolejnych latach na eksploatację, remonty oraz modernizację lokali mieszkalnych i budynków będzie uzależniona od wpływów z opłat czynszu przez najemców lokali mieszkalnych. Środki z budżetu gminy stanowiąc będą część uzupełniającą planowanych na każdy rok remontów lokali.

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

- 1) Zintensyfikowanie sprzedaży lokali mieszkalnych, szczególnie tych wymagających dużych nakładów na doprowadzenie ich do właściwego stanu technicznego na maksymalnie korzystnych warunkach.
- 2) Dokonywanie remontów starej substancji mieszkaniowej.
- 3) Czynienie starań o pozyskanie pozabudżetowych środków finansowych.