

**UCHWAŁA NR XXV/206/17  
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE**

z dnia 17 lutego 2017 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rajgród  
na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) w związku z 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 2016 r. poz. 1610) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rajgród na lata 2017-2021 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

**§ 3.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**mgr Mieczysław Giształowicz**

Załącznik do Uchwały Nr XXV/206/17  
Rady Miejskiej w Rajgrodzie  
z dnia 17 lutego 2017 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RAJGRÓD NA LATA 2017-2021

### § 1.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rajgród na lata 2017-2021 określa zasady racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.**

### § 2.

**Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Rajgród;
- 2) Burmistrzowi - rozumie się przez to Burmistrza Rajgrodu;
- 3) Programie - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rajgród na lata 2017 - 2021, określony w niniejszej uchwale;
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego( t.j. Dz. U. z 2016 r, poz.1610);
- 5) mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 6) czynszu - należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 7) zarządcy - należy przez to rozumieć podmiot upoważniony do zarządu oraz administrowania zasobem gminy.

## WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY RAJGRÓD

### § 3.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. własnością gminy pozostaje 27 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 1131,39 m<sup>2</sup> i 2 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 79,12 m<sup>2</sup>, w tym:

- 1) 19 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 774,31 m<sup>2</sup> - w 3 budynkach stanowiących w 100% własność gminy,
- 2) 8 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 357,08 m<sup>2</sup> - w 3 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

**Lokale mieszkalne będące w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rajgrodzie**

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Rajgród, ul. Warszawska 11A	12	0	435,31
2	Rajgród, ul. Rajgrodzik 4	1	0	52,00
3	Karczewo 4	0	2	79,12
	Razem	13	2	566,43

### Lokale mieszkalne będące w administracji funkcjonujących wspólnot mieszkaniowych

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Wspólnota Mieszkaniowa w Rajgrodzie przy	6	255,56

	ul. Warszawskiej 24-26		
2	Wspólnota Mieszkaniowa w Rajgrodzie przy ul. Warszawskiej 9	1	49,52
	Razem	7	305,08

#### **Lokale mieszkalne będące w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Rydzewie**

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Rydzewo 6	2	84,00

#### **Lokale mieszkalne będące w użytkowaniu Szkoły Podstawowej w Mieczach**

Lp	Lokalizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Miecze 18	5	255,00

### **PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE**

#### **§ 4.**

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem.

Lp.	Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	2017	27	1131,39	2	79,12
2	2018	26	1111,39	2	79,12
3	2019	25	1065,05	2	79,12
4	2020	24	1026,09	2	79,12
5	2021	23	997,19	2	79,12

#### **§ 5.**

Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego można określić jako średni, za wyjątkiem stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 11A w Rajgrodzie, który jest zły.

#### **ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI**

#### **§ 6.**

1. W okresie objętym programem niezbędne będą środki finansowe na kapitalny remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Warszawskiej 11 A w Rajgrodzie. Potrzeby w tym zakresie obejmują: doprowadzenie wody, instalację urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz grzewczych, wymianę stolarki okiennej, wymianę instalacji elektrycznej, wymianę pokrycia dachowego, docieplenie ścian budynku.

2. Na bieżąco wykonywane będą drobne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów.

#### **PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH**

#### **§ 7.**

1. W latach 2017 - 2021 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w zależności od złożonych wniosków.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy będzie realizowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

#### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

## § 8.

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby wyeliminować dopłaty do utrzymania zasobu mieszkaniowego z budżetu gminy. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić środki na ich remonty.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz.

3. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż raz na rok.

4. Czynsz nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

5. Ustalając stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia się:

- 1) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje,
- 2) ogólny stan techniczny budynku.

6. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

### **SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINNEGO**

## § 9.

1. Zarząd i administrację lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, sprawują:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rajgrodzie - 13 lokali mieszkalnych usytuowanych w 2 budynkach oraz 2 lokale socjalne w jednym budynku;
- 2) Wspólnota Mieszkaniowa "ul. Warszawska 9" - 1 lokal mieszkalny;
- 3) Wspólnota Mieszkaniowa "ul. Warszawska 24-26" - 6 lokali mieszkalnych;
- 4) Szkoła Podstawowa w Rydzewie jako Trwały Zarządca - 2 lokale mieszkalne;
- 5) Szkoła Podstawowa w Mieczach jako Użytkownik - 5 lokali mieszkalnych.

2. Zarząd i administracja budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
- 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych;
- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;
- 4) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków.

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH**

## § 10.

W latach 2017 - 2021 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) środki własne gminy lub w miarę potrzeb środki zewnętrzne: dotacje, kredyty.

### **WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI I REMONTÓW LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ WYDATKI INWESTYCYJNE**

### § 11.

Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków.

### § 12.

Koszt remontu budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 11 A w Rajgrodzie zostanie ustalony na podstawie dokumentacji projektowo - kosztorysowej.

### **INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

### § 13.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) stopniowe urealnianie opłat czynszu za lokale mieszkalne;
- 2) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 3) dążenie do sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy;
- 4) plan budowy budynku wielomieszkaniowego z przeznaczeniem na lokale komunalne.