

UCHWAŁA NR XXVII/175/2017

Rady Gminy Sokołów Podlaski

z dnia 10 lutego 2017

**w sprawie uchwalenia wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem gminy Sokołów Podlaski na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016, poz. 446 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 oraz 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, poz. 1610) Rada Gminy w Sokołowie Podlaskim uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sokołów Podlaski na lata 2017-2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sokołów Podlaski.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

  
Przewodniczący Rady Gminy  
Paweł Sobolewski

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

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

#### § 1

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski wchodzi lokale położone w budynkach będących własnością gminy Sokołów Podlaski

#### § 2

Mieszkaniowy zasób Gminy Sokołów Podlaski oraz jego stan techniczny na dzień 31.12.2016r. przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Adres	Ilość lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wyposażenie lokali	Wiek budynku	Stan techniczny budynku
1.	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dolnym Polu	2	104	CO - olej, woda, WC	47 lat	średni
2.	Budynek przy Gminnym Ośrodku Zdrowia w Dolnym Polu	1	48	CO - paliwa stałe, woda, WC	47 lat	średni
3.	Dom nauczyciela w Przywózkach	1	46	Pieczę kafłowe - paliwa stałe, woda, WC	46 lat	średni
4.	Dom nauczyciela w Nowej Wsi	1	53	woda, WC	49 lat	średni
5.	Budynek Szkoły w Skibniewie Podawcach	1	35	CO - olej, woda, WC	59 lat	średni

#### § 3

Wielkości i stan techniczny lokali w latach 2017-2021 przedstawia poniższa tabela

Rok	Liczba budynków	Liczba lokali		Powierzchnia lokali m <sup>2</sup>		Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy - liczba lokali		
		Socjalne	Pozostałe mieszkalne	Socjalne	Pozostałe mieszkalne	Bardzo dobry	Średni	Zły
2017	5	4	2	182	104	0	6	0
2018	5	4	2	182	104	0	6	0

2019	5	4	2	182	104	0	6	0
2020	5	4	2	182	104	0	6	0
2021	5	4	2	182	104	0	6	0

#### § 4

**Z mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski wydziela się i przeznacza:**

<b>LOKALE SOCJALNE</b>				
LP.	adres	Liczba lokali	powierzchnia w m <sup>2</sup>	forma umowy
1.	Budynek przy Gminnym Ośrodku Zdrowia w Dolnym Polu	1	48	Na czas oznaczony
2.	Dom nauczyciela w Przywózkach	1	46	Na czas oznaczony
3.	Dom nauczyciela w Nowej Wsi	1	53	Na czas oznaczony
4.	Budynek Szkoły w Skibniewie Podawcach	1	35	Na czas oznaczony
<b>POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE (PRACOWNICZE)</b>				
LP.	adres	Liczba lokali	powierzchnia w m <sup>2</sup>	forma umowy
1.	Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dolnym Polu	2	104	Wynajem na czas trwania stosunku pracy

## **II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA.**

#### § 5

Ze względu na brak możliwości finansowych nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2017-2021.

## **III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.**

#### § 6

W latach 2017-2021 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sokołów Podlaski.

#### **IV. ZASADY POLITKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU.**

##### **§ 7**

1. Określa się następujące zasady polityki czynszowej:

- a. stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy są ustalane przez Wójta Gminy Sokołów Podlaski;
  - b. stawka bazowa w skali roku powinna wynosić nie więcej niż 2 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określanego przez Wojewodę Mazowieckiego dla województwa mazowieckiego;
  - c. podwyższanie czynszu może być dokonywane nie częściej niż raz w roku;
  - d. podwyżka czynszu nie może przekroczyć średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych dla gospodarstw domowych;
2. Obniżki czynszu udziela się na podstawie kryterium dochodowego, na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.
3. Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:
- a. średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %;
  - b. średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50 % kwot najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10 %;

#### **V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOKOŁÓW PODLASKI W LATACH 2017-2021.**

##### **§ 8**

1. Zarząd na lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski sprawuje Wójt Gminy.
2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega w szczególności na:
  - a. zawieraniu umów najmu lokali;
  - b. określaniu wysokości czynszu;

- c. wyrażaniu zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu, sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie budynków;
  - d. utrzymywaniu obiektów w należyłym stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.
3. Kontrolę prawidłowości gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Komisja Oświaty i Spraw Socjalnych Rady Gminy Sokołów Podlaski.
4. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2017 - 2021.**

### **§ 9**

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody uzyskane z tytułu czynszów za lokale mieszkaniowe.

## **VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM Z WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE.**

### **§ 10**

Ustala się wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sokołów Podlaski

Lp.	Rok	Wydatki na:			
		bieżąca eksploatacja	remonty	modernizacje i inwestycję	razem
1.	2017	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
2.	2018	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
3.	2019	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
4.	2020	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł
5.	2021	6.000,00 zł	0 zł	0 zł	6.000,00 zł

**VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA  
I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.**

W latach 2017-2021 gmina nie przewiduje remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Paweł Sobolewski