

UCHWAŁA NR XXV/278/2022
RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY

z dnia 29 grudnia 2022 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bargłów Kościelny
na lata 2023-2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) 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 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), Rada Gminy Bargłów Kościelny uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bargłów Kościelny na lata 2023-2027 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XV/151/2017 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia do realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bargłów Kościelny na lata 2023-2027 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 1573).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bargłów Kościelny.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Kukliński

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

§ 1. 1. Ustala się wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Pow. użytkowa mieszkań		Wyposażenie techniczne lokali w instalacje					Stan techniczny lokali (zły, średni, dobry)
		Socjalne	Pozostałe mieszkania	Elektr.	Wod.	Kan.	c.o.	c.w.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Tajno Stare 31	-	58,57	+	+	+	+	-	Dobry
2.	Kroszewo 27	-	54,63	+	+	+	+	-	Dobry
3.	Kroszewo 27	-	35,00	+	+	+	+	-	Dobry
4.	Kroszewo 27	-	51,00	+	+	+	+	-	Dobry
5.	Łabętnik 10	-	55,33	+	+	+	+	-	Dobry
6.	Tobyłka 5A	-	37,40	+	+	-	+	-	Dobry
7.	Tobyłka 5A	-	39,93	+	+	-	+	-	Dobry
8.	Tobyłka 5A	-	57,03	+	+	-	+	-	Dobry
9.	Kamionka Stara 14A/1	27,84	-	+	+	-	-	-	Średni
10.	Kamionka Stara 14A/2	28,58	-	+	+	-	-	-	Średni
11.	Kamionka Stara 14A/3	57,11	-	+	+	-	-	-	Średni
12.	Kamionka Stara 14A/4	24,00	-	+	+	-	-	-	Średni
13.	Kamionka Stara 14A/5	12,01	-	+	+	-	-	-	Średni
14.	Kamionka Stara 14A/6	42,73	-	+	+	-	-	-	Średni
15.	Brzozówka 48/1	71,96	-	+	+	-	-	-	Średni
16.	Brzozówka 48/2	54,96	-	+	+	-	-	-	Średni
17.	Brzozówka 48/3	62,96	-	+	+	-	-	-	Średni
18.	Pruska 49/1	-	55,00	+	+	+	+	-	Dobry
19.	Pruska 49/2	-	60,00	+	+	+	+	-	Dobry
20.	Pruska 49/3	-	85,00	+	+	+	+	-	Dobry
21.	Tobyłka 5A/4	40,58	-	+	+	+	+	+	Dobry
22.	Tobyłka 5A/5	40,42	-	+	+	+	+	+	Dobry
23.	Tobyłka 5A/6	40,58	-	+	+	+	+	+	Dobry
24.	Tobyłka 5A/7	51,13	-	+	+	+	+	+	Dobry
25.	Tobyłka 5A/8	50,92	-	+	+	+	+	+	Dobry
26.	Tobyłka 5A/9	51,02	-	+	+	+	+	+	Dobry
27.	Bargłówka 19A/1	68,66	-	+	+	+	+	-	Średni
28.	Bargłówka 19A/2	24,15	-	+	+	+	+	-	Średni
29.	Bargłówka 19A/3	32,00	-	+	+	+	+	-	Średni
30.	Bargłówka 19A/4	24,15	-	+	+	+	+	-	Średni
	Razem:	805,76	588,89						

2. Łącznie w zasobach mieszkaniowych Gmina Bargłów Kościelny posiada 30 lokali w 8 budynkach, w tym:

- 1) lokale mieszkalne - 11 szt.,
- 2) lokale socjalne - 19 szt., w tym lokale niezamieszkałe 4 szt.

3. Stan budynków został stwierdzony przez Inspektora ds. budownictwa Urzędu Gminy w Bargłowie Kościelnym, Nr uprawnień SUW-31/92 i oznacza:

- 1) stan dobry – nie zachodzi potrzeba remontu budynku a jedynie drobnych napraw;
- 2) stan średni – zachodzi potrzeba dokonania remontu;
- 3) stan zły – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu kapitalnego lub wyburzenia.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Ustala się następujące potrzeby w zakresie remontów i modernizacji, wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali, w kolejnych latach:

Lp.	Lokalizacja budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne	Rok				
		2023	2024	2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7
1.	Tajno Stare 31					8 000
2.	Kroszewo 27				3 500	
3.	Kroszewo 27				3 500	
4.	Kroszewo 27				3 500	
5.	Łabętnik 10			3 500		
6.	Tobyłka 5A/1	1 000				
7.	Tobyłka 5A/2	25 000				
8.	Tobyłka 5A/3		10 000			
9.	Kamionka Stara 14A/1	2 500				
10.	Kamionka Stara 14A/2		2 500			
11.	Kamionka Stara 14A/3		1 900			
12.	Kamionka Stara 14A/4		2 000			
13.	Kamionka Stara 14A/5			10 000	5 500	
14.	Kamionka Stara 14A/6					
15.	Brzozówka 48/1	10 000	2 900			
16.	Brzozówka 48/2			5 500		
17.	Brzozówka 48/3			2 700		
18.	Pruska 49/1		2 000	10 000		7 000
19.	Pruska 49/2		2 000			9 000
20.	Pruska 49/3		10 000	2 000		7 500
21.	Tobyłka 5A/4				2 000	
22.	Tobyłka 5A/5				2 000	
23.	Tobyłka 5A/6			2 000	3 000	
24.	Tobyłka 5A/7				3 000	
25.	Tobyłka 5A/8					3 000
26.	Tobyłka 5A/9					3 000
27.	Bargłówka 19A/1	2 500				
28.	Bargłówka 19A/2	1 000				
29.	Bargłówka 19A/3		4 500	3 500		
30.	Bargłówka 19A/4				4 500	
	Razem:	42 000	37 800	39 200	30 500	37 500

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 3. 1. Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadkach uzasadnionych interesami gminy i po zwolnieniu tych lokali przez najemców i braku chętnych do wynajmu.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 4. 1. Czynsz w mieszkaniowym zasobie Gminy obejmuje koszty eksploatacji i utrzymania technicznego budynku.

2. Do ponoszenia których zobowiązany jest Wynajmujący.

3. Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali zalicza się:

L.p.	Ze względu na:	Czynniki podwyższające	Czynniki obniżające:
1	2	3	4
1	Położenie budynku - budynki zlokalizowane w odległości do 5km od miejscowości Bargłów Kościelny	+5%	Zabudowa rozproszona, kolonijna, odosobniona -5%
2	Położenie lokalu w budynku	Parter +5%	Piwnica, strych -5%
3	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan	Mieszkanie z pełnym wyposażeniem /CO, CW, WC, wodociąg, kanalizacja +5%	Mieszkanie bez CO, CW, WC, w budynku, wodociągu, kanalizacji, ogrzewanie piecowe, woda ze studni -5%
4	Ogólny stan techniczny budynku	Dobry stan techniczny +5%	Zły stan techniczny -5%

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

§ 5. 1. Zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza Wójt.

2. Zasób mieszkaniowy stanowią:

1) 1 - budynek w Prusce,

2) 7 budynków Szkół Podstawowych nieczynnych lub z częściami mieszkalnymi /Brzozówka, Bargłówka, Kamionka Stara/, Tobyłka, Kroszewo, Łabętnik, Tajno Stare.

3. Wójt Gminy Bargłów Kościelny:

1) dokonuje rozdysponowania budynku mieszkalnego, lokalu w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące i uchwałę Rady Gminy;

2) zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych;

3) ustala stawki czynszu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, w oparciu o zasady powszechnie obowiązujące oraz o wyżej ustalone zasady polityki czynszowej.

4. W zarządzaniu lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w kolejnych latach, należy podjąć działania odnośnie windykacji opłat czynszowych poprzez stosowanie następujących środków:

- 1) niezwłoczne reagowanie w sytuacji pojawienia się zaległości czynszowych,
- 2) proponowanie zamiany lokalu na inny z mniejszymi obciążeniami czynszowymi,
- 3) kontynuować prywatyzację poprzez sprzedaż lokali gminnych na rzecz obecnych najemców, bądź po ich opróżnieniu w drodze przetargu.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 6. 1. Ustala się następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Bargłów Kościelny:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne pokrywane będą z wpływów z czynszów z budżetu gminy;
- 2) w przypadku niewystarczającej ilości środków wymienionych w pkt 1 i występowania niezbędnych potrzeb remontowych, wydatki z tym związane sfinansowane będą z budżetu Gminy.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów 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 ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

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

2. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie w uchwałach budżetowych podjętych na kolejne lata objęte Programem.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, planowaną sprzedaż lokali.

§ 8. 1. Określa się inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

- 1) w okresie objętym programem planuje się remont 2 mieszkań w miejscowości Kamionka Stara i 2 w miejscowości Brzozówka;
- 2) w celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.