

**UCHWAŁA NR II/8/18**

**RADY GMINY GIBY**

z dnia 4 grudnia 2018

**W sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy  
Giby na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U z 2018 r. poz. 1234 i poz. 1496) Rada Gminy Giby uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Giby na lata 2019-2023, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giby.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Cezary Jan Czarniewski

**Załącznik do Uchwały Nr II/8/18  
Rady Gminy Giby**

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM GMINY NA LATA 2019-2023**

**AKTUALNY STAN ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY GIBY**

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale będące własnością Gminy Giby i liczy aktualnie 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej m<sup>2</sup>, znajdujących się w następujących budynkach:

<b>Lp.</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Ilość lokali mieszkalnych</b>	<b>Powierzchnia użytkowa lokali w m<sup>2</sup></b>
<b>1.</b>	<b>Ośrodek zdrowia w Gibach</b>	<b>3</b>	<b>193</b>
<b>3.</b>	<b>Budynek w Gibach</b>	<b>3</b>	<b>166</b>

2. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się 1 lokal socjalny: lokal położony w Gibach o powierzchni 74 m<sup>2</sup>.

**PROGNOZA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU**

1. W latach 2019-2023 nie zakłada się powiększania zasobów mieszkaniowych Gminy Giby

**ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI  
WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO ZASOBU,  
PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA**

1. Budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy znajdują się w dobrym stanie technicznym i dlatego ewentualne remonty bądź modernizacje będą wykonywane w niezbędnym stopniu. Gmina Giby będzie wykonywała niezbędne remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się znajdują w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na te cele w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności prac remontowych.
2. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznaczają potrzeby remontów bieżących oraz modernizacji. Zdecydowana większość budynków wymaga modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Priorytetowym celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia

instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Podejmowane remonty zapewnią utrzymanie zasobu mieszkaniowego w zadowalającym poziomie technicznym.

## **PLANOWANA SPRZEDAŻY LOKALI W LATACH 2019-2023**

1. W okresie objętym programem, ewentualne decyzje o sprzedaży mieszkań podejmie Rada Gminy Giby.

### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ**

1. Wysokość stawki bazowej czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala w formie zarządzenia Wójt Gminy Giby.
2. Na miesięczny czynsz lokalu składają się następujące elementy:
  - a) stawka bazowa regulowanego czynszu miesięcznego;
  - b) czynniki wpływające na wysokość czynszu:
3. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu:

#### **Czynniki podwyższające:**

- a) budynek położony w miejscowości Giby – stawka bazowa podwyższona o 5%
- b) lokal wyposażony w c.o. – stawka bazowa podwyższona o 10%
- c) lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną – stawka bazowa podwyższona o 5%
- d) lokal wyposażony w sieć wodociągową – stawka bazowa podwyższona o 5%

#### **Czynniki obniżające:**

- a) brak instalacji c.o. – stawka bazowa obniżona o 5%

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

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt
2. Administrowanie budynkami i lokalami należącymi do mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Urząd Gminy Giby.
3. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

1. Zakłada się finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2019-2023 z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne i środków z budżetu gminy.
2. Wpływy te całości przeznaczone będą na pokrycie następujących kosztów: eksploatacji, remontów budynków i inwestycji.

**Wysokość wydatków w latach 2019- 2023, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. Na wydatki związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy składają się:
  - 1) Koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków ( utrzymanie porządku i czystości, koszty przeglądów okresowych).
  - 2) Koszty remontów, konserwacji i usuwania awarii.
  - 3) Koszty modernizacji lokali i budynków.
2. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji, remontów, konserwacji, usuwania awarii i modernizacji w okresie objętym niniejszym programem przedstawione są poniżej. Ich wysokość uzależniona jest niskich wpływów uzyskanych z czynszów uzyskanych za lokale wchodzące w skład zasobu:
  - 1) 2019 r. – 5000,00 zł (słownie : pięć tysięcy zł 00/100)
  - 2) 2020 r. – 5500,00 zł ( słownie: pięć tysięcy pięćset zł 00/100)
  - 3) 2021 r.- 5500,00 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset zł 00/100)
  - 4) 2022 r. – 6000,00 zł (słownie: sześć tysięcy zł 00/100)
  - 5) 2023 r. 6000,00 zł ( słownie sześć tysięcy zł 00/100)

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

1. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Giby  
*Cezary Jan Czarniewski*