

**UCHWAŁA NR VII/57/19  
RADY GMINY GIBY**

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**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 uchwała co następuje:


§ 1. Uchwała 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. Traci moc uchwała nr II/8/2018 Rady Gminy Giby z dnia 4 grudnia 2018 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Giby na lata 2019 – 2023”

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
Cezary Jan Czarniewski

## 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:

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

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.

2. Stan techniczny lokali położonych w budynku w Gibach jest zadowalający jednak wymagający remontu. Remontu wymaga również dach budynku w którym położone są lokale. Stan techniczny lokali położonych w budynku ośrodka zdrowia jest dobry. Remontu wymaga dach budynku oraz instalacja elektryczna.

### 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 SPRZEDARZ 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 Wójta 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 10 %
- 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 Gminy Giby, który prowadzi ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem, rozliczeniami czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalami mieszkalnymi, przyjmuje wnioski od najemców, ustala konieczne prace remontowe.

2. O podziale i zamianie lokali decyduje Wójt Gminy Giby.

3. Umowy najmu z osobami (najemcami) zawiera Wójt Gminy Giby.

4. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

5. 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