

**UCHWAŁA NR XVIII/110/2013
RADY GMINY MIASTKOWO**

z dnia 14 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13; z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; z 2012 r. poz. 951) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVII/106/2012 z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Rupacz

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2013 – 2018

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:

- a) budynek mieszkalny „dróżniczówka” w Miastkowie przy ul. Łomżyńskiej 26 - 1 lokal mieszkalny o powierzchni 55 m²,
- b) budynek mieszkalny we wsi Łuby Kurki 2 - 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 84 m²,
- c) „sześciórak” w Tarnowie, ul. Główna 40 - 1 lokal mieszkalny o powierzchni 16 m²,
- d) część mieszkalna budynku Szkoły Podstawowej w Tarnowie, ul. Szkolna 2 - 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 142 m².

Łączny zasób mieszkaniowy Gminy Miastkowo tworzy 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 297 m².

W zasobie mieszkaniowym brak jest wyodrębnionych lokali socjalnych.

Rozpoczęto prace remontowe w nieużytkowanym lokalu w budynku „dróżniczówki” w celu przygotowania tych pomieszczeń o powierzchni 38,87 m² jako lokalu socjalnego.

Po zakończeniu prac powierzchnia użytkowa gminnego zasobu mieszkaniowego zwiększy się o wyżej podaną powierzchnię lokalu socjalnego.

2. Plan remontów i modernizacji budynków tworzących gminny zasób mieszkaniowy

W latach 2007 - 2012 dokonano niewielkich remontów posiadanych lokali mieszkalnych.

Stan techniczny wszystkich lokali będzie monitorowany na bieżąco. W 2013 roku należy wyremontować pomieszczenie w budynku położonym przy ulicy Łomżyńskiej 26, w taki sposób aby spełniał wymagania stawianym lokalom socjalnym. Pozostałe lokale nie wymagają w latach 2013 - 2018 gruntownych remontów, a jedynie dokonywania napraw bieżących.

3. Plan sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków, w których istnieją lokale mieszkalne

Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Wysokość czynszów ustalana będzie odpowiednio do położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i ich stan oraz ogólnego stanu technicznego budynku.

Nie przewiduje się obniżania czynszów ze względu na sytuację finansową lokatorów w inny sposób, niż poprzez możliwość uzyskania dodatku mieszkaniowego. Lokatorzy na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych mają prawo ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, który zmniejszy ich obciążenie czynszem, o ile stwierdzona sytuacja materialna będzie do tego uprawniała.

Wójt ustali stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz 266 z późn. zm.).

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

Obsługę administracyjno - gospodarczą mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzi Wójt przy pomocy pracowników Urzędu Gminy i Dyrektora Szkoły Podstawowej w Miastkowie. Nie przewiduje się utworzenia jednostki organizacyjnej Gminy dla prowadzenia spraw związanych z gospodarką mieszkaniową.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach objętych programem

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej pozostaną wpływy z czynszów za wynajmowane lokale. Remonty budynków będą finansowane również ze środków własnych Gminy, uzyskanych z innych źródeł.

7. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową w latach objętych programem.

Wydatki będą określane co roku w budżecie Gminy. Źródłem dochodów będą czynsze pobierane od najemców lokali, a ewentualne braki pokrywane będą z dochodów własnych gminy.

8. Opis działań mających na celu racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Należy dążyć do tego, aby stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy, był utrzymywany na poziomie takim, aby wartość lokali mieszkalnych była stała i nie ulegała zmniejszeniu. Dlatego należy na bieżąco reagować, na wszelkiego rodzaju awarie. Lokale, które stanowią zasób gminy, należy dalej utrzymywać w zasobie gminy. Ewentualna sprzedaż pozostałych lokali mogłaby być przeprowadzona jedynie na wniosek dotychczasowych najemców, którzy chcieliby podnieść standard wynajmowanych lokali.