

UCHWAŁA NR XXIX/196/21

RADY GMINY KRYPNO

z dnia 08 grudnia 2021 r

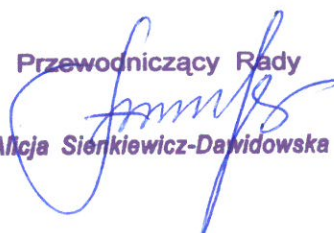
**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Krypno na lata 2021 - 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372) oraz z 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 2020r. poz. 611, z 2021r poz. 11 i poz. 1243) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krypno na lata 2021 – 2026” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krypno.

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

Przewodniczący Rady

Alicja Sierkiewicz-Davidowska

załącznik do uchwały Nr XXIX/196/21
Rady Gminy Krypno
z dnia 08 grudnia 2021 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KRYPNO NA LATA 2021-2026

ROZDZIAŁ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

- § 1. 1. Głównym celem Programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy Krypno zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym, ocena istniejącego zasobu oraz propozycje zmian w tym zakresie.
2. Program obejmuje w szczególności:
- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
 - 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
 - 3) planowaną sprzedaż lokali;
 - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
 - 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami tworzącymi mieszkaniowy zasób gminy;
 - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
 - 7) wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji;
 - 8) opis działań mających na celu racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ 2 PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W LATACH 2021-2026

- § 2. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Krypno oraz ogólna ocena stanu technicznego lokali:

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia w m ²	Wyposażenie lokali	Rodzaj własności	Stan techniczny lokali
1.	Góra 71	3	- 45,00 - 28,55 - 55,00	Sieć wod.-kan, Co	Budynek poszkolny-własność Gminy Krypno	dobry
2.	Długołęka 50	1	- 53,00	Sieć wod.-kan, Co	Budynek poszkolny-własność Gminy Krypno	dobry

3.	Krypno Kościelne 48	1	- 63.50	Sieć wod-kan, Co	Budynek szkolny- własność Gminy Krypno	dobry
----	------------------------	---	---------	---------------------	---	-------

§ 3. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Krypno w latach 2021-2026 w lokale mieszkalne:

Rok	Liczba lokali	Łączna powierzchnia użytkowa lokali (w m ²)
2021	5	245,05
2022	5	245,05
2023	5	245,05
2024	5	245,05
2025	5	245,05
2026	5	245,05

§ 4. 1. Z uwagi na ograniczone możliwości finansowe zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych prowadzone będzie w oparciu o istniejący zasób mieszkaniowy.

2. Nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego i znaczących zmian stanu technicznego lokali w kolejnych latach.

ROZDZIAŁ 3

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

§ 5. Analiza potrzeb mieszkaniowych należących do mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego Gminy Krypno:

1) ludność gminy ma zasadniczo zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, gmina jest stabilna demograficznie z lekko zaznaczoną tendencją do zmniejszania się liczby ludności.

2) brak zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych może wystąpić w przypadku klęski żywiołowej lub niewydolności społecznej rodziny. W takiej sytuacji gmina planuje wynająć lokal na potrzeby tych osób.

§ 6. 1. Stan techniczny budynków i lokali, znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy należy określić jako dobry niemniej jednak ze względu na okres eksploatacji wynikający z zaawansowanego wieku obiektów wymagają one ciągłej konserwacji i remontów. Zakres remontów ustala się według aktualnych potrzeb oraz zdarzeń mogących wpłynąć na bezpieczeństwo użytkowania i właściwą eksploatację nieruchomości oraz w celu utrzymania obiektu w stanie nie pogorszonym.

2. W latach 2021-2026 przewiduje się przeprowadzenie bieżących napraw i remontów w zależności od stopnia pilności ich wykonania oraz możliwości finansowych. Jako priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznych budynków, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkania.

3. Analiza rzeczowego zakresu potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz wysokość środków finansowych przeznaczonych na nie w latach 2021-2026 przedstawia tabela:

Rodzaj robót	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Remont schodów wejściowych (w budynku w Górze)	1 000 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Remont dachu (w budynku w Górze)	0 zł	2 000 zł	3 000 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Przebudowa kominów	0 zł	0 zł	0 zł	4 000 zł	0 zł	0 zł
Stolarka drzwiowa i okienna	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	10 000 zł	0 zł
RAZEM	1 000 zł	2 000 zł	3 000 zł	4 000 zł	10 000 zł	0 zł

ROZDZIAŁ 4

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 7. W okresie obowiązywania Programu nie przewiduje się sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy z inicjatywy Gminy.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 8. Ustala się czynsz za lokale mieszkalne;

§ 9. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 10. Stawkę podstawową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 11. Stawka czynszu za lokale mieszkalne może być podwyższana tylko raz w roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za I półrocze poprzedniego roku.

§ 12. 1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

1) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

za wyposażenie budynku w:

- a) wc i łazienkę - o 20 %,
- b) centralne ogrzewanie - o 20 %,

- c) kanalizację - o 20 %,
 - d) centralną ciepłą wodę - o 20 %;
- 2) czynniki obniżające stawkę czynszu:
- a) za położenie budynku poza granicami administracyjnymi miejscowości - o 10 %
 - b) z powodu ogólnego stanu technicznego tj.:
 - braku w mieszkaniu urządzeń wodociągowych - o 20 %,
 - najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców - o 20 %.
2. Obniżanie lub podwyższanie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających i podwyższających
- § 13.** Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ 6

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

- § 14.** 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w mieszkaniowego zasobu Gminy Krypno zarządza i administruje Wójt.
2. Umowy najmu zawiera Wójt.
- § 15.** Zadania z zakresu zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy obejmują w szczególności:
- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych;
 - 2) utrzymanie budynków, lokali, instalacji i urządzeń w należyтым stanie technicznym według odrębnych przepisów;
 - 3) egzekwowanie obowiązków najemcy lokalu wynikających z odrębnych przepisów;
 - 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali.
- § 16.** W latach 2021-2026 nie planuje się zmiany sposobu administrowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

ROZDZIAŁ 7

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.

- § 17.** 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz środki z budżetu gminy na przeprowadzenie niezbędnych remontów.
2. Remonty i modernizacje finansowane będą z wpływów z czynszów za lokale, z budżetu gminy oraz z dotacji pozyskanych z zewnętrznych źródeł.

ROZDZIAŁ 8

WYSOKOŚĆ KOSZTÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE

§ 18. 1. W latach 2021 – 2026 nie planuje się wydatków inwestycyjnych oraz wydatków związanych z modernizacją lokali mieszkalnych wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Krypno. Doraźnie mogą wystąpić koszty napraw i remontów oraz koszty związane z bieżącą eksploatacją.

2. W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi wyłącznie nieruchomości stanowiące jej własność, w związku z czym nie występują koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.

3. Przewiduje się następujące wielkości wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach objętych programem:

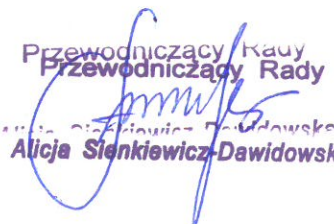
Wysokość wydatków	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty remontów, napraw i bieżącej eksploatacji lokali	500 zł	8000 zł	2000 zł	2000 zł	3000 zł	3000 zł
Koszty zarządu zasobem	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Inwestycje i koszty modernizacji lokali	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
RAZEM	500 zł	8000 zł	2000 zł	2000 zł	3000 zł	3000 zł

ROZDZIAŁ 9

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

§ 19. Przewiduje się następujące działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy:

- 1) coroczne zapewnienie w budżecie Gminy środków na remonty lokali i budynków, stanowiący mieszkaniowy zasób Gminy,
- 2) wspieranie dobrowolnych zamian lokali pomiędzy najemcami dużych lokali na mniejsze, a także lokali o wysokich kosztach utrzymania na lokale o niższych kosztach utrzymania,
- 3) zapewnienie lokali w celu bieżącej realizacji eksmisji,
- 4) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych.

Przewodniczący / Kaucy
Przewodniczący Rady

Alicja Siemkiewicz-Dawidowska