

**UCHWAŁA NR XLVII/267/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUCHOWOLI**

z dnia 23 marca 2022 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Suchowola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji na lata 2022-2026 wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchowoli.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Krystyna Gudel

Załącznik do uchwały Nr XLVII/267/2022

Rady Miejskiej w Suchowoli

z dnia 23 marca 2022 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
SUCHOWOLA NA LATA 2022-2026**

I. Mieszkaniowy zasób gminy.

1. Mieszkaniowy zasób gminy Suchowola wg. Stanu na dzień 1 marca 2022 roku.

Lp.	Miejscowość adres Nr budynku	Ilość lokali	Numery lokali	Stan techniczny budynku	Stan lokali	Zamieszkałe (wolne)
1.	Suchowola ul. Goniądzka 23	6	1,2,4,5,6,7	dobry	dobry	zamieszkałe
2.	Suchowola ul. Goniądzka 23	1	3	dobry	dobry	zamieszkały
3.	Pokošno	1	1	średni	słaby	zamieszkały
4.	Pokošno	1	2	średni	słaby	zamieszkały
5.	Suchowola ul. Polna 8/1	1	1	słaby	słaby	zamieszkały
6.	Jatwież Duża 29A	2	1	dobry	dobry	zamieszkały
7.	Jatwież Duża 29A	2	2	dobry	surowy- do wykończenia	niezamieszkały
8.	Jatwież Duża 29	1	1	dobry	dobry	niezamieszkały

2. W mieszkaniowym zasobie gminy wydziela się następujące lokale socjalne

Lp.	Miejscowość adres Nr budynku	Ilość lokali	Numery lokali	Stan techniczny budynku	Stan lokali	Zamieszkałe (wolne)
1.	Jatwież Duża 29	1	1	dobry	dobry	wolny

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

4. Lokale przeznaczone do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy Rada Miejska może wydzielić z mieszkaniowego zasobu gminy w trybie oddzielnej uchwały.

II. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali.

Remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych wynikające z ich stanu technicznego planuje się w latach 2022-2026 wg zestawienia j/n:

Rok	Miejscowość	Numery budynku	Planowane remonty i modernizacje budynku	Nr lokalu
2023	Jatwież Duża	29 A	Docieplenie stropu, założenie centralnego	2

			ogrzewania, wykonanie posadzki i urządzenie łazienki	
--	--	--	--	--

III. Planowanie sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2022-2026 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Suchowola.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Suchowoli.

2. Ustalając stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolno stojąca,
- b) położenie lokalu w budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia,
- c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- d) ogólny stan techniczny budynku.

3. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od gminy, nie może być dokonane częściej niż co 6 miesięcy.

4. W razie podwyższenia opłat niezależny od gminy Burmistrz jest obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

5. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od gminy, nie mogą w danym roku przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o 50 % jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej. Dane o wzroście cen towarów i usług konsumpcyjnych podawane są w komunikatach Prezesa GUS. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę dla poszczególnych powiatów.

6. Na żądanie lokatora gmina jest zobowiązana podać przyczynę podwyższenia opłat za używanie lokalu oraz przedstawić kalkulację w tym zakresie. Uprawnienie to nie dotyczy czynszu.

7. Opłaty niezależnie od gminy mogą być pobierane przez gminę tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9. Gmina może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej za miesiąc naprzód, na konie miesiąca kalendarzowego.

V. Zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Budynkami, w których wszystkie lokale stanowią własność gminy zarządza Burmistrz Suchowoli.

Bezpośredni nadzór nad zarządzaniem lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Burmistrz Suchowoli. W najbliższych latach nie przewiduje się zmian w określonych wyżej zasadach zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków.

Przewidywane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026 i wysokość wydatków na kolejne lata.

Lp.	Rok	Dochód z czynszów	Koszty remontów i modernizacji mieszkań gminnych
-----	-----	-------------------	--

1.	2022	25 000 zł	-
2.	2023	35 000 zł	30 000 zł
3.	2024	36 000 zł	40 000 zł
4.	2025	40 000 zł	40 000 zł
5.	2026	40 000 zł	-

VII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Planowane remonty budynków i lokali przewiduje się wykonywać bez stosowania lokali zamiennych, z wyjątkiem określonym w pkt. 5.

2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lokator jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel gminy ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej- także przy jej udziale.

3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność lokatora lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, przedstawiciel gminy jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia lokatora. Z czynności tych sporządza protokół.

4. Po wcześniejszym ustaleniu terminu lokator powinien udostępnić przedstawicielowi gminy lokal w celu dokonania:

a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.

b) zastępczego wykonania przez gminę prac obciążających lokatora.

5. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest zobowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt gminy do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu gmina jest zobowiązana udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.