

Projekt

z dnia 12 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RACZKI**

z dnia 23 września 2022 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Raczki na lata
2022-2032**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583, poz. 1005, 1079 i 1561) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 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 i 1561) Rada Gminy Raczki uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Raczki na lata 2022-2032, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raczki.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XII/113/16 Rady Gminy Raczki z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2016-2026 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 1571).

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

Przewodniczący Rady

Piotr Słowikowski

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RACZKI NA LATA 2022-2032

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2022-2032

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Raczki wchodzi lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Raczki, których zestawienie obrazuje tabela nr 1.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego Zasobu Gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Ewentualne pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością Gminy.

4. Wydzielenie lokali socjalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy następuje wudług zaistniałych potrzeb, w formie zarządzenia Wójta Gminy Raczki, przy uprzednim uchyleniu ich statusu dotychczasowego.

5. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy w kolejnych latach przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 1

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia lokali w m ²	Wyposażenie lokali	Stan techniczny
1.	Bakaniuk 12 – budynek mieszkalny	1	90,61	Sieć wod.-kan.	dobry
2.	Jaśki 1– budynek mieszkalno - użytkowy	1	57,80.	Sieć wod.-kan.	dobry
3.	Wierciochy 11 – budynek szkoły podstawowej	3	188,96	Sieć wod.-kan.	dobry

Tabela nr 2

L.p.	Rok	Liczba lokali mieszkalnych
1.	2022	5
2.	2023	5
3.	2024	5
4.	2025	5
5.	2026	5
6.	2027	5
7.	2028	5
8.	2029	5
9.	2030	5
10.	2031	5
11.	2032	5

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego istniejących zasobów, z podziałem na kolejne lata

§ 2. 1. Remonty gminnych budynków i lokali mieszkalnych będą dokonywane sukcesywnie, w miarę posiadanych środków budżetowych.

2. Potrzeby remontowo-modernizacyjne będą określone na podstawie technicznych przeglądów okresowych a plan ich realizacji będzie obejmował kolejne lata w uzależnieniu od posiadanych środków finansowych.

3. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie techniczno-użytkowym.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych, w latach 2022-2032, odbywać się będzie, każdorazowo, w oparciu o stosowne zarządzenie Wójta Gminy Raczki.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 4. 1. Wysokość czynszu najmu ustala Wójt Gminy Raczki w drodze zarządzenia, według stawki bazowej za 1 m. kw. Powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników wpływających na jego wartość użytkową.

2. Czynsz najmu obejmuje wszystkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu mieszkalnego.

3. Ewentualną różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali mieszkalnych, a wpływami z czynszów pokrywa Gmina.

4. Ustala się czynniki obniżające wartość stawki bazowej czynszu najmu w sposób następujący:

- 1) lokal mieszkalny bez instalacji c.o. – czynsz obniża się o 50%;
- 2) uzasadnione względy społeczne – czynsz obniża się o maks. 99%.

Rozdział 5.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 5. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Raczki zarządza Wójt Gminy Raczki.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy odbywa się według zasad efektywnego gospodarowania i administrowania nieruchomością publiczną.

3. W kolejnych latach nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2022-2032 będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali oraz budżet Gminy Raczki.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 7.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Koszty remontów i modernizacji w zł	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w zł	Wydatki inwestycyjne w zł
2022	1500	-	0	wg planu wydatków
2023	2000	-	0	wg planu wydatków
2024	2500	-	0	wg planu wydatków
2025	3000	-	0	wg planu wydatków
2026	3500	-	0	wg planu wydatków

2027	4000	-	0	wg planu wydatków
2028	4500	-	0	wg planu wydatków
2029	5000	-	0	wg planu wydatków
2030	5500	-	0	wg planu wydatków
2031	6000	-	0	wg planu wydatków
2032	6500	-	0	wg planu wydatków

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

- § 8. 1. Nie przewiduje się zmian w związku z przyszłymi remontami budynków i lokali.
2. Nie przewiduje się w chwili obecnej sprzedaży lokali.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.).