

**Projekt**

z dnia 11 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY RACZKI**

z dnia 22 marca 2016 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Raczki na lata  
2016-2026**

Na podstawie 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 2014 r. poz. 150 z 2015 r. poz. 1322 i poz. 1777, z 2016 r. poz. 8) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i poz. 1890) Rada Gminy Raczki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Raczki na lata 2016-2026 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raczki.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIV/167/10 Rady Gminy Raczki z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

Przewodniczący Rady

**Lech Ludwig**

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Raczki

z dnia 22 marca 2016 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RACZKI NA LATA 2016-2026

### Aktualny stan zasobów mieszkaniowych gminy.

§ 1. Aktualny stan zasobów tworzących mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia tabela:

Lp.	Lokalizacja	Rok budowy budynku	Ilość lokali mieszk.	Pow. użytk. lokali
1.	Bakaniuk 12 – budynek mieszkalny	1945	1	90,61
2.	Raczki, ul Nowe Osiele 2 – budynek mieszkalno-użytkowy	1965	1	25,00
3.	Jaški 1 – budynek mieszkalno - użytkowy	1971	1	57,80
4.	Żubrynek 13 – budynek szkoły podstawowej	1956	1	69,05
5.	Wierciochy 11 – budynek szkoły podstawowej	1965	2	138,93
Razem:			6	381,39

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

§ 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem przedstawia się następująco:

Rok	Zasób ogółem		Lokale przeznaczone do wynajmowania	
	Ilość lokali	Pow. użytk. (m <sup>2</sup> )	Ilość lokali	Pow. użytk. (m <sup>2</sup> )
2016	6	381,39	6	381,39
2017	6	381,39	6	381,39
2018	6	381,39	6	381,39
2019	6	381,39	6	381,39
2020	6	381,39	6	381,39
2021	6	381,39	6	381,39
2022	6	381,39	6	381,39
2023	6	381,39	6	381,39
2024	6	381,39	6	381,39
2025	6	381,39	6	381,39
2026	6	381,39	6	381,39

§ 3. Stan techniczny istniejącego zasobu mieszkaniowego jest dobry, za wyjątkiem stanu technicznego budynku mieszkalnego w miejscowości Bakaniuk.

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

§ 4. W okresie objętym programem niezbędne będą środki na remont budynku mieszkalnego w miejscowości Bakaniuk oraz Wierciochy. Potrzeby w tym zakresie obejmują w Bakaniuku: wykonanie remontu dachu, wymianę stolarki drzwiowej i okiennej oraz wymianę instalacji elektrycznej; w Wierciochach: wymiana instalacji elektrycznej, remont ogólny pomieszczeń.

§ 5. Na bieżąco wykonywane będą drobne remonty lokali mieszkalnych w zakresie, na jaki pozwolą środki finansowe przewidziane na ten cel w budżecie gminy, w kolejności uzależnionej od stopnia pilności tych remontów.

§ 6. Wójt dokonywał będzie okresowo oceny stanu technicznego budynków oraz lokali mieszkalnych i na jej podstawie analizy potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych wraz z zestawieniem zakresu i kosztów niezbędnych do ich wykonania.

### **Planowana sprzedaż lokali**

§ 7. W okresie objętym programem dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem mieszkań ze strony mieszkańców gminy lub w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

### **Sposób zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 8. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach**

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wydatki inwestycyjne**

§ 10. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków.

§ 11. Koszty remontu budynku mieszkalnego w miejscowości Bakaniuk, przewidywane są w wysokości 80.000 zł, w Wierciochach – 50.000 zł, pokryte one zostaną z budżetu gminy.

§ 12. W okresie objętym programem nie planuje się zakupu i budowy nowych budynków i lokali.

### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 13. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

### **Zasady polityki czynszowej**

§ 14. Przy ustalaniu stawek czynszu należy uwzględnić następujące zasady:

- 11) za mieszkanie wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne (bez ciepłej wody) - stawka bazowa czynszu;
- 12) za mieszkanie wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne (z ciepłą wodą) – 10% podwyżki w stosunku do stawki bazowej;
- 13) za mieszkanie bez centralnego ogrzewania – 10% obniżki w stosunku do stawki bazowej;
- 14) za mieszkania bez centralnego ogrzewania i bez ciepłej wody - 50% obniżki w stosunku do stawki bazowej.

### **Postanowienia końcowe.**

**§ 15.** 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 oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.