

**UCHWAŁA NR XXXII/196/22
RADY GMINY WIŻAJNY**

z dnia 27 maja 2022 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 i poz. 583) oraz 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 2022 r., poz. 172) Rada Gminy Wiżajny uchwała co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiżajny.

§ 3. Traci moc uchwała Nr III/19/18 Rady Gminy Wiżajny z dnia 20 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wiżajny (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r., poz.58).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Walenty Wałejko

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wiżajny 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 Wiżajny wchodzi lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Wiżajny, 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 według zaistniałych potrzeb, w formie zarządzenia Wójta Gminy Wiżajny, przy uprzednim uchyleniu ich statusu dotychczasowego

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

Tabela nr 1

L.p.	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia lokali w m ²	Wyposażenie lokali	Stan techniczny
1	Wiżajny ul. Szkolna 11	5	222,33	instalacja c.o., sieć wod.-kan	dobry nie wymaga nakładów i remontów
2.	Wiżajny Osiedle Wistuć 3	1	66,31	instalacja c.o., sieć wod-kan	dobry nie wymaga nakładów i remontów

Tabela nr 2

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

Rozdział 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali 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 określane 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, na podstawie zasad określonych uchwałami Rady Gminy Wizajny.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Wysokość czynszu najmu ustala Wójt Gminy Wizajny 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:

- lokal mieszkalny bez instalacji c.o. – czynsz obniża się o 50%,
- 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 Wizajny zarządza: Wójt Gminy Wizajny.

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 czynszu za wynajem oraz budżet Gminy Wizajny.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu 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	0
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 zamian mieszkań 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 niniejszym programem zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172)