

**UCHWAŁA NR XIV/118/08**  
**RADY GMINY AUGUSTÓW**  
z dnia 19 listopada 2008 roku

**w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2009 – 2014.**

Na podstawie 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 2005 r., Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) uchwala się, co następuje:

§1. Przyjmuje się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2009 – 2014” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Zbigniew Polakowski

**U Z A S A D N I E N I E**

do uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów.

Konieczność opracowania wieloletniego programu gospodarowania zasobem gminy nakłada art.21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U. Z 2006 r. Nr 31, poz. 266/  
Program ma na celu określenie racjonalnych działań w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, jego poprawy, rozwoju i zasad jego finansowania.

**„Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2009-2014”**

**1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Augustów w latach 2009 – 2014,**

| Lp. | Mieszkania wg wyposażenia                        | Pow. użytkowa<br>mkw.                     | Stan techniczny           | Uwagi                              |
|-----|--|---|---------------------------|------------------------------------|
|     | I. Mieszkania z pełnym wyposażeniem /co,cw,kan./ |   |                           |                                    |
| 1.  | Jabłońskie 25/1<br>25/2                          | 44,2<br>44,2                              | dobry, wybudowany w 1969  | Lokale położone w budynku szkolnym |
| 2.  | Rutki Nowe 1/1<br>1/2<br>1/3<br>1/4<br>1/5       | 33,94<br>81,12<br>65,83<br>46,90<br>61,75 | dobry, wybudowany w 1992r | - „ -                              |
| 3.  | Kolnica 48/1<br>48/2                             | 62,49<br>52,88                            | dobry, wybudowany w 1962  | - „ -                              |
| 4.  | Białobrzegi 75/1<br>75/2                         | 65,78<br>28,00                            | dobry, wybudowany w 1960  | - „ -                              |

Razem : 11 lokali o ogólnej pow. użytkowej 587,09 mkw.  
W tym okresie nie przewiduje się zmian w zasobie mieszkaniowym

**2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

- 1/ 2009 wymiana okien w dwóch lokalach w Jabłońskich
- 2/ 2010 wymiana okien w dwóch lokalach w Kolnicy

**3. Planowana sprzedaż lokali.**

- 1/ W okresie objętym planem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych

**4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1/ Czynsz w mieszkaniowym zasobie Gminy obejmuje: koszty eksploatacji i utrzymania technicznego budynku, do ponoszenia których zobowiązany jest Wynajmujący.

2/ Czynsz najmu będzie podwyższany nie częściej niż 1 raz w roku.

3/ Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali zalicza się:

| Lp. | Ze względu na:  | Czynn. podwyższające                       | Czynn. obniżające   |
|-----|---|--|---|
| 1.  | Położenie lokalu w budynku  | Z tarasem (balkonem), do I piętra włącznie | Na poddaszu, w suterenie                                    |
| 2.  | Wyposażenie budynku i lokalu w urz. techniczne i instalacje oraz ich stan | pełne wyposaż. w urz. techn.               | Ogrzewanie piecowe, brak instalacji wodoc. – kanalizacyjnej |
| 3.  | Ogólny stan techniczny budynku  | Dobry stan techn.                          | Zły stan techn.   |

### **5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.**

1/ Obsługę administracyjno-gospodarczą mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Zespół Obsługi Ekonomicznej Szkół Gminy Augustów oraz poszczególni Dyrektorzy Szkół Podstawowych: w Jabłońskich, Rutkach Nowych, Kolnicy i Dyrektora Zespołu Szkół Białobrzegach.

### **6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.**

Poza opłatami czynszowymi gospodarka mieszkaniowa będzie finansowana z budżetu gminy.

### **7. Wysokość wydatków w kolejnych latach na zasób mieszkaniowy gminy.**

| Rok  | Koszty bieżącej eksploatacji w zł | Remonty, modernizacje w zł | Koszty zarządu nieruchomością wspólną w zł | Inwestycje w zł |
|------|-----------------------------------|----------------------------|--|-----------------|
| 2009 | 6.000                             | 7.000                      | -  | -               |
| 2010 | 6.000                             | 8.000                      | -  | -               |
| 2011 | 7.000                             |                            | -  | -               |
| 2012 | 7.000                             |                            | -  | -               |
| 2013 | 8.000                             |                            | -  | -               |
| 2014 | 8.000                             |                            | -  | -               |

### **8. Opis działań mających na celu poprawę wykonywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

Budynki będą remontowane bez zamian mieszkań gdyż gmina nie posiada wolnych lokali.

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.