

UCHWAŁA NR VII/42/2015  
RADY GMINY AUGUSTÓW  
z dnia 29 czerwca 2015 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata  
2015 – 2020.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 2014 r. poz. 150),  
uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2015 – 2020” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Chmielewski

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

**do uchwały Nr VII/42/2015 z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2015 – 2020 .**

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 2014 r. poz. 150/

Program ma na celu określenie racjonalnych działań w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, jego poprawy, rozwoju i zasad jego finansowania.

**„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Augustów na lata 2015-2020”**

**1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Augustów w latach 2015 – 2020,**

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

1/ 2015 -----

2/ 2016 udrożnienie wentylacji w mieszkaniu oraz montaż mierników ciepła w Białobrzegach,

3/ 2017 wymiana bojlera i likwidacji zacieków w Kolnicy, oraz wymiana liczników wody w Rutkach

4/ 2018 likwidacja zacieków w Białobrzegach oraz odnowienie klatek schodowych w Kolnicy i Białobrzegach

5/ 2019 odnowienie klatek schodowych i montaż mierników ciepła w Rutkach Nowych

6/ 2020 zmiana ogrzewania wody i rozbiórka pieców kaflowych w Jabłońskich

**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/ Opłaty niezależne od Wynajmującego będą wnoszone przez Najemcę bezpośrednio wytwórcy mediów lub dostawcę usług, chyba że umowy najmu stanowią inaczej.

3/ Opłaty za media i usługi dostarczane przez Wynajmującego ustala się w oparciu o kalkulację rzeczywistych kosztów.

4/ Stawkę bazową czynszu najmu w mieszkaniowym zasobie gminy ustala Wójt Gminy Augustów .

5/ Czynsz najmu będzie podwyższany nie częściej niż jeden raz w roku.

6/ Czynsz podlegać będzie waloryzacji, opartej o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w styczniu każdego roku.

7/ 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.	Wypożyczenie 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
2015	6.000	-	-	-
2016	6.000	2.000	-	-
2017	7.000	4.000	-	-
2018	7.000	7.000	-	-
2019	8.000	8.000	-	-
2020	8.000	10.000	-	-

**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.