

**UCHWAŁA NR XV/94/2016
RADY GMINY KLUKOWO**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Klukowo na lata 2017-2021"**

Na podstawie art. 40, ust. 1, ust. 2 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Klukowo na lata 2017 - 2021", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VI/26/11 Rady Gminy Klukowo z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2011-2016.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klukowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Tymiński

Załącznik do Uchwały Nr XV/94/2016

Rady Gminy Klukowo

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
KLUKOWO NA LATA 2017 – 2021**

Rozdział 1.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Klukowo z
podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale**

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy stanowi 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 870,74 m². Poniższa tabela przedstawia aktualne zasoby mieszkaniowe.

Lp.	Adres	Liczba lokali	Pow. lokali (m ²)	Lokalizacja	Udział % lokali w powierzchni ogólnej budynku
1.	Klukowo ul. Główna 35	2	63,50	budynek po lecznicy wet.	49,56
			55,90		
2.	Klukowo ul. Szkolna 6	6	56	budynek szkoły	11,65
			73		
			51,57		
			42		
			53		
64					
3.	Wyszonki Kościelne 43	2	60,51	budynek ośrodka zdrowia	50,08
			46,86		
4.	Wyszonki Kościelne 1	2	56	budynek szkoły	10,80
			42		
5.	Łuniewo Małe 2a	1	42,60	budynek szkoły	9,10
6.	Kuczyn 6	1	58	Budynek po bibliotece	100
7.	Klukowo ul. Mazowiecka 12a	2	63,30	budynek ośrodka zdrowia	49,76
			42,50		
Razem		16	870,74	x	x

Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy, wyodrębnione w budynkach przekazanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy, a także jeden budynek pozostający w posiadaniu samodzielną gminy.

W latach 2017 - 2021 nie przewiduje się budowy nowych budynków celem powiększenia ilości lokali mieszkalnych. Gmina nie posiada też wolnych pomieszczeń w istniejących budynkach, które mogłyby adoptować na potrzeby mieszkaniowe.

§ 2. Stan techniczny lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego: lokale wyposażone są w instalacje techniczne:

- elektryczną,
- wodno - kanalizacyjną,

- centralnego ogrzewania.

Lokale mieszkalne ogrzewane są energią pozyskiwaną w kotłowni olejowej znajdującej się w budynkach, w których zostały wyodrębnione, z wyjątkiem lokali z poz. 1, 6, w których najemcy ogrzewają lokale we własnym zakresie.

Centralna ciepła woda dostępna jest w dwóch lokalach wyodrębnionych w budynku szkoły w Wyszonkach Kościelnych.

Termomodernizacja została wykonana w następujących budynkach:

- budynek Szkoły Podstawowej w Klukowie – 6 lokali mieszkalnych,
- budynek Szkoły Podstawowej w Wyszonkach Kościelnych -2 lokale mieszkalne.

W latach 2017 - 2021 przewiduje się termomodernizację kolejnych budynków.

Analizę potrzeb wynikających ze stanu technicznego budynków określa tabela zawarta w § 3.

Rozdział 2.

Potrzeby remontowe i modernizacyjne zasobu mieszkaniowego gminy Klukowo

§ 3. Niezbędne prace remontowe w latach 2017 - 2021 w budynkach, w których znajdują się lokale należące do gminnego zasobu mieszkaniowego gminy zgodnie z § 1:

Lp.	Adres	Lokalizacja	Rodzaj potrzeb remontowych	Razem (zł)
1.	Klukowo ul. Główna 35	budynek po lecznicy wet.	wymiana pokrycia dachowego termomodernizacja przebudowa przewodów kominowych i wentylacyjnych	65 000
2.	Klukowo ul. Szkolna 6	budynek szkoły	Odnowienie klatki schodowej	12 000
3.	Wyszonki Kościelne 43	budynek ośrodka zdrowia	Termomodernizacja Naprawa chodnika	45 000
4.	Wyszonki Kościelne 1	budynek szkoły		-
5.	Łuniewo Małe 2a	budynek szkoły	Termomodernizacja	30 000
6.	Kuczyn 6	budynek po bibliotece	Wymiana przewodów kominowych i wentylacyjnych	2 000
7.	Klukowo ul. Mazowiecka 12a	budynek ośrodka zdrowia	Umowa dzierżawy do maja 2020 r.	-

W latach 2017-2021 planowane są wydatki na remonty lokali mieszkalnych w wysokości 154 000 zł.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach

§ 4. W planowanym okresie, obejmującym lata 2017 – 2021, zamierza się utrzymać istniejący zasób mieszkaniowy. Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej

§ 5. Polityka czynszowa Gminy Klukowo zmierza do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2017 - 2021, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Czynsze będą wzrastały w miarę wzrostu inflacji oraz wzrostu kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu za 1 m² powierzchni:

1) czynniki podwyższające stawki czynszu:

- a) wc i łazienka - o 5 %,
- b) centralne ogrzewanie - o 5%,
- c) kanalizacja – o 5%,
- d) centralna ciepła woda – o 5%;

2) czynniki obniżające stawki czynszu:

- a) lokal położony poza miejscowością gminną - o 10 %,
- b) lokal bez wody i kanalizacji - o 5 %,
- c) lokal bez łazienki i wc - o 5 %,
- d) lokal bez c.o. - o 5 %,

2. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu oraz wysokość opłaty za ogrzewanie i ciepłą wodę ustala Wójt Gminy.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu gminy Klukowo

§ 7. Mieszkaniowym zasobem Gminy Klukowo zarządza Wójt Gminy Klukowo. W latach kolejnych nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Lokale znajdujące się w budynkach szkolnych, w budynku Szkoły Podstawowej w Klukowie, Szkoły Podstawowej w Wyszonkach i Szkoły Podstawowej w Łuniewie Małym nadal pozostaną pod zarządem tych jednostek.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

§ 8. Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali. W przypadkach zaistnienia potrzeb, w miarę posiadanych możliwości, angażowane będą dodatkowo środki z budżetu gminy.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w latach 2017 - 2021 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

§ 9. Wydatki na remonty i eksploatację gminnych zasobów mieszkaniowych obrazuje poniższa tabela. W kosztach eksploatacyjnych wliczone są również koszty zarządu zasobami. Wydatki na remonty będą uzależnione od możliwości finansowych gminy.

Lata	Rodzaj wydatków	Wysokość wydatków (zł)
2017	remonty	15 000
	eksploatacja	44 500
2018	remonty	32 000
	eksploatacja	45 000
2019	remonty	30 000
	eksploatacja	45 500
2020	remonty	65 000
	eksploatacja	46 000

2021	remonty	12 000
	eksploatacja	46 500

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, a w szczególności do:

- 1) zapewnienia regularnego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności.