

Projekt

z dnia 23 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KLUKOWO**

z dnia 22 września 2022 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klukowo
na lata 2022 – 2026**

Na podstawie Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz.559 ,583, 1005, 1079, 1561) oraz art.21 ust.1 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r poz. 172, 975, 1561) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klukowo na lata 2022 – 2026” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XV/94/2016 Rady Gminy Klukowo z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Klukowo na lata 2014 – 2021.

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

Załącznik do uchwały Nr

RADY GMINY KLUKOWO

z dnia 22 września 2022 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KLUKOWO W LATACH 2022-2026

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

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowi 13 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 708,74 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. Szkolna 6	6	56	Budynek szkoły	11,65
			73		
			51,57		
			42		
			53		
64					
2.	Wyszonki Kościelne 43	2	60,51	Budynek po Ośrodku Zdrowia	50,08
			46,86		
3	Wyszonki Kościelne 1	2	56	Budynek szkoły	10,80
			42		
4.	Kuczyn 6	1	58	Budynek po bibliotece	100
5.	Klukowo, ul. Mazowiecka 12 a	2	63,30	Budynek Ośrodka Zdrowia	49,76
			42,50		
Razem		13	708,74	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 samoistnym gminy.

W latach 2022-2026 nie przewiduje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego.

W zasobie mieszkaniowym obecnie nie wyodrębniono lokali do najmu socjalnego.

Rozdział 2.

Potrzeby remontowe i modernizacyjne zasobu mieszkaniowego Gminy Klukowo

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych w latach 2022-2026 zawiera poniższa tabela:

Lp	Adres	Lokalizacja	Rodzaj potrzeb remontowych	Razem (zł)
1.	Klukowo, ul. Szkolna 6	Budynek szkoły	Wymiana c.o.	250 000,00
2.	Wyszonki Kościelne 43	Budynek po Ośrodku Zdrowia	Termomodernizacja	100 000,00
3.	Wyszonki Kościelne 1	Budynek szkoły	-	
4.	Kuczyn 6	Budynek po bibliotece	wymiana dachu, stolarki drzwiowej	100 000,00
5.	Klukowo, ul. Mazowiecka 12 a	Budynek Ośrodka Zdrowia	Umowa dzierżawy do 2025 roku	

W latach 2022- 2026 planowane są wydatki na remonty lokali mieszkalnych w wysokości 450 000,00 złotych

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach

§ 3. W planowanym okresie, obejmującym lata 2022-2026, zamierza się utrzymać istniejący zasób mieszkaniowy. Nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Polityka czynszowa Gminy Klukowo zmierza do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2022-2026, 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.

§ 5. 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

§ 6. 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 i Szkoły Podstawowej w Wyszonkach nadal pozostaną pod zarządkiem tych jednostek.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach

§ 7. 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 2022 - 2026 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

§ 8. 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)
2022	Remonty	-

	eksploatacja	47 000, 00
2023	Remonty	250 000,00
	eksploatacja	47 500,00
2024	Remonty	100 000,00
	eksploatacja	48 000,00
2025	Remonty	-
	eksploatacja	48 500,00
2026	Remonty	100 000,00
	eksploatacja	49 000,00

Rozdział 8.

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

§ 9. 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.

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację

§ 10. 1. Celem programu jest ogólna poprawa warunków zamieszkiwania lokalnej społeczności. Głównym środkiem realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy.

2. W przypadku konieczności zabezpieczenia lokalu osobom, które zostaną pozbawione mieszkania na skutek klęski żywiołowej, Gmina Klukowo może wynajmować lokal na ten cel od innych właścicieli.