

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narew na lata 2012-2016.**DZIAŁ I.
Gminny Zasób Mieszkaniowy**

1. Gminny zasób mieszkaniowy obejmuje lokale będące własnością Gminy Narew i przedstawia się następująco:

- lokale mieszkalne :

Lp	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m2	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	Łazienka w mieszkaniu	WC w mieszkaniu
1.	Narew ul. Mickiewicza 81A/7	60,4 m2	jest	jest	jest	jest	jest
2.	Odrynki 11B	53,00 m2	jest	brak	brak	brak	brak
3.	Narew ul. Bielska3	68,56 m2	jest	brak	brak	brak	brak

- lokale socjalne :

Lp	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m2	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	Łazienka w mieszkaniu	WC w mieszkaniu
1.	Odrynki 11A	51,35 m2	jest	brak	brak	brak	brak

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne stanowiących własność Gminy Narew.

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia w wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, łazienkę i wc.

5. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie objętym programem na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego i uchwałami Rady Gminy.

**DZIAŁ II.
Remonty i modernizacja**

Remonty budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych w budżecie gminy.

**DZIAŁ III.
Planowana sprzedaż lokali**

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych uregulowane są w uchwale Rady Gminy Narew i ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie objętym programem w przypadku zainteresowania ich zakupem.

DZIAŁ IV.

Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,
- za lokale socjalne.

2. Czynsz obejmuje:

- koszty administrowania,
- koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym koszty utrzymania pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania wraz z kosztami utrzymania czystości, energii elektrycznej i ciepłej,
- koszty utrzymania zieleni,

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii ciepłej, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy nie ma zawartej odrębnej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

- mieszkania położone poza siedzibą gminy - 5%,
- mieszkania z kuchnią bez oświetlenia naturalnego - 5%,
- brak w mieszkaniu instalacji wodociągowej - 5%,
- brak w mieszkaniu instalacji kanalizacyjnej - 5%,
- mieszkanie przeznaczone do rozbiórki - 5%,
- mieszkanie położone na parterze w budynku wielorodzinnym - 5%.

5. Czynniki określone w pkt. 2 nie mają zastosowania do czynszu za lokale socjalne.

6. Czynsz za lokale i budynki mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy na warunkach określonych w umowach najmu z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły inną formę.

7. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni ustali Wójt Gminy w formie zarządzenia.

8. W przypadku podjęcia całego lub części lokalu bądź budynku mieszkalnego dokonanego za pisemną zgodą Wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

DZIAŁ V.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.

DZIAŁ VI.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016 będą środki uzyskane z czynszów za wynajem. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.

2. W okresie objętym programem nie przewiduje się większych remontów lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego, nie zachodzi potrzeba wykwaterowania najemców do lokali zamiennych.

DZIAŁ VII.

Wysokość kosztów z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji, a także wydatki inwestycyjne

Głównymi wydatkami w kolejnych latach będą koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkalnego zasobu. Wysokość wydatków na remonty ustalone będą na podstawie informacji sporządzonej corocznie przez Wójta Gminy.

DZIAŁ VIII.
Przepisy końcowe

W przypadku wystąpienia zmian istotnych w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu gminy, posiadanych środków finansowych oraz planowanej wielkości wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych Wójt Gminy Narew przedłoży Radzie Gminy propozycję zmian Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Narew w latach 2012-2016.

