

UCHWAŁA NR XXIX/216/13
RADY GMINY NAREW

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narew
na lata 2013 – 2017.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567 i z 2013 r. poz. 153) w związku z art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13; z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951) uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narew na lata 2013 – 2017.

§ 2. 1. Gminny zasób mieszkaniowy obejmuje niżej wymienione lokale będące własnością Gminy Narew:

1) lokale mieszkalne:

Lp	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m ²	Wypośaenie				
			wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	łazienka w mieszkaniu	wc w mieszkaniu
1.	Narew, ul. A. Mickiewicza 81A/7	60,40 m ²	jest	jest	jest	jest	jest
2.	Narew, ul. Bielska 3 m 1	34,28 m ²	jest	brak	brak	brak	brak
3.	Narew, ul. Bielska 3 m 2	34,28 m ²	jest	brak	brak	brak	brak
4.	Odrynki 11B	53,00 m ²	jest	brak	brak	brak	brak

2) lokale socjalne:

Lp	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m ²	Wypośaenie				
			wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	łazienka w mieszkaniu	wc w mieszkaniu
1.	Odrynki 11A	51,35 m ²	jest	brak	brak	brak	brak

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy przez 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 przepisami o gospodarce nieruchomościami, ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, Kodeksu cywilnego i uchwałami rady gminy.

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

§ 4. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami i uchwała Rady Gminy Narew.

§ 5. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie objętych programem w przypadku zainteresowania ich zakupem.

§ 6. 1. Ustala się czynsze za:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) lokale socjalne.

2. Czynsz obejmuje:

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

3. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii ciepłej, wody.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) mieszkania położone poza siedzibą gminy – 5%;
- 2) mieszkania z kuchnią bez oświetlenia naturalnego – 5%;
- 3) brak w mieszkaniu instalacji wodociągowej – 5%;
- 4) brak w mieszkaniu instalacji kanalizacyjnej – 5%;
- 5) mieszkanie przeznaczone do rozbiórki – 5%;
- 6) mieszkanie położone na parterze w budynku wielorodzinnym – 5%.

5. Czynniki określone w ust. 4 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.

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

8. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu bądź budynku mieszkalnego dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego, wysokość czynszu ulega podwyższeniu o 30%.

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

§ 8. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017 będą środki uzyskane z czynszów za wynajem. W przypadku wystąpienia różnicy między 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.

§ 9. Głównymi wydatkami w kolejnych latach będą koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie na podstawie informacji sporządzanej corocznie przez Wójta Gminy Narew.

§ 10. 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 Narew propozycję zmian programu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XIV/59/11 Rady Gminy Narew z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Narew na lata 2012-2016 (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 170 poz. 1726).

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Ewa Urbanowicz