

**UCHWAŁA NR XXII/106/16
RADY GMINY NAREW**

z dnia 30 grudnia 2016 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 /j.t Dz.U z 2016r. , poz. 446; zm. z 2016r., poz. 1579/, w związku z art. 21 ust.1 pkt. 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /j.t Dz.U. z 2016, poz. 1610 / uchwała się co następuje :

§ 1. Uchwała 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	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	łazienka w mieszkaniu	wc w mieszkaniu
1.	Narew ul. Mickiewicza 81A/7	60,40 m ²	jest	jest	jest	jest	jest

2) lokale socjalne :

Lp.	Lokalizacja	Pow. zasobu gminy w m ²	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	łazienka w mieszkaniu	wc w mieszkaniu
1.	Odrynki 11A	51,67 m ²	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.

§ 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 ureguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami i Uchwała Rady Gminy Narew.

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

§ 6. 1. Ustala się czynsz za :

1) za lokale mieszkalne,

2) za 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 obowiązany 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 w formie 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.

§ 8. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013-2017 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.

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

§ 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 propozycję zmian programu .

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXIX/216/13 z dnia 26.04.2013r. Rady Gminy Narew w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem Gminy Narew na lata 2013-2017 /Dz. Urz. Woj, Podl. z 2013 poz. 2244 z późn. zm./.

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

Przewodnicząca Rady

Walentyna Timofiejuk