

**UCHWAŁA NR XLII/345/24
RADY GMINY HAJNÓWKA**

z dnia 15 marca 2024 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na
lata 2024-2028**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 725 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Gminy Hajnówka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2024-2028, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hajnówka.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr VII/52/19 Rady Gminy Hajnówka z dnia 29 marca 2019r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2019-2023.

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Kot

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem

Gminy Hajnówka na lata 2024-2028

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2024-2028 określa podstawowe zasady i kierunki działania Gminy Hajnówka w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy w tym okresie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Hajnówka na lata 2024-2028,
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Hajnówka.

**Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Hajnówka w latach 2024-2028**

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Hajnówka stanowią lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Hajnówka.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Hajnówka składa się z 3 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 147,13 m².

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa m ²	Wyposażenie				
			wodociąg	kanalizacja	co	łazienka	wc
1.	Orzeszkowo	62,36	tak	tak	tak	tak	tak
2.	Nowosady 134/1	39,47	tak	tak	nie	tak	tak
3.	Nowosady 134/2	45,30	tak	tak	tak	tak	tak

3. Mieszkania znajdujące się w miejscowości Nowosady stanowią lokale socjale (lp. 2 i 3 powyżej).

**Rozdział 3.
Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali**

§ 4. 1. Lokale z zasobu mieszkaniowego, w okresie objętym programem, nie wymagają generalnego remontu, planuje się jedynie wykonywanie remontów bieżących w miarę zaistniałych potrzeb.

2. Realizacja bieżących remontów będzie miała na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

3. Drobne remonty lokali i budynków prowadzone będą w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od ich stopnia pilności.

**Rozdział 4.
Planowana sprzedaż lokali**

§ 5. W latach objętych programem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hajnówka.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej.

2. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

§ 7. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) za lokale i budynki mieszkalne

2) za lokale socjalne

2. Czynsz obejmuje:

1) koszty administrowania

2) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.

§ 8. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją, niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, w przypadku gdy nie ma zawartej odrębnej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 9. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym.

§ 10. Wójt może podwyższyć stawkę czynszu nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu może być wprowadzona na zasadach przewidzianych w art. 685¹ Kodeksu cywilnego.

§ 11. 1. Nie planuje się obniżenia stawek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach.

2. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanie zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 12. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy gospodaruje Wójt Gminy Hajnówka.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega między innymi na zabezpieczeniu lokali przed uszkodzeniami lub zniszczeniem, dokonywaniu remontów i modernizacji lokali, a także wykonywaniu czynności urzędowych, tj. prowadzeniu dokumentacji związanej z najmem lokali oraz obsługą finansową tj. naliczania czynszu i pobór należności.

§ 13. Nie przewiduje się zmian organizacyjno-prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 14. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki stanowiące wpływy z czynszu za wynajem.

2. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania, zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.

3. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2024-2028, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15. Prognozowana wysokość wydatków utrzymania zasobu w latach 2024-2028

Wyszczególnienie	2024	2025	2026	2027	2028
Koszty bieżącej eksploatacji	520,00zł	520,00zł	520,00zł.	520,00zł.	520,00zł
Koszty remontów i modernizacji	3 000,00zł	3 120,00zł	3 430,00zł	3 740,00zł	4 050,00zł
Koszty zarządu	-	-	-	-	-
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-
Razem	3 520,00zł	3 640,00zł	3 950,00zł	4 260,00zł	4 570,00zł

Rozdział 9.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16. Ustalone realne potrzeby remontowe wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu.