

**Projekt**

z dnia 19 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR VIII/53/2019  
RADY GMINY BOĆKI**

z dnia 25 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Boćki na lata 2019 - 2020”**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art.21 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182) Rada Gminy Boćki uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Boćki na lata 2019 - 2022” stanowiący załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boćki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Małgorzata Józwiak**

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BOĆKI NA LATA 2019-2022**

### **Rozdział I Mieszkaniowy Zasób Gminy**

Andryjanki/ 1m4 powierzchnia mieszkania – 71,36 m2, wodociąg, c.o. łazienka i wc

Wiercień /lokale socjalne/

- m.1 powierzchnia mieszkania 63,60m2 - brak podstawowych urządzeń sanitarnych
- m.2 powierzchnia mieszkania 40,32m2 - brak podstawowych urządzeń sanitarnych
- m. 3 powierzchnia mieszkania 36,80m2 - brak podstawowych urządzeń sanitarnych
- m. 4 powierzchnia mieszkania 26,00m2 - brak podstawowych urządzeń sanitarnych
- m. 5 powierzchnia mieszkania 36,00m2 - brak podstawowych urządzeń sanitarnych.

Nie przewiduje powiększania zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych mieszkań.

Wobec ustawowo nałożonych na gminę obowiązków zabezpieczenie lokali socjalnych, gmina będzie powiększać w miarę potrzeb zasoby poprzez adaptowanie nowych pomieszczeń w budynku po byłej szkole w Wiercieniu

### **Rozdział II Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

Remonty budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy dokonywane będą w miarę posiadanych środków finansowych ujętych w budżecie gminy. Realizacja remontów ma celu utrzymanie stanu zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

### **Rozdział III Planowana sprzedaż mieszkań**

Dopuszcza się sprzedaż lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania zakupem dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych objętych obecnie umowami najmu w drodze bezprzetargowej lub po rozwiązaniu umowy najmu w drodze przetargowej. Sprzedaż mieszkań przewidywana jest w budynku mieszkalnym w Andryjankach. Przy sprzedaży lokali w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców stosowane będą bonifikaty w wysokości określonej w odrębnej uchwale Rady Gminy Boćki.

### **Rozdział IV Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Czynsz powinien pokrywać obciążające gminę jako wynajmującego koszty konserwacji i utrzymania technicznego lokalu oraz odpowiedniej części wspólnej budynku, w którym położony jest lokal.
2. Opłaty niezależne od wynajmującego obejmują:
  - 1) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej w części dotyczącej powierzchni ogólnodostępnych,
  - 2) opłaty za wodę oraz wywóz nieczystości stałych i płynnych, jeżeli nie zapewnia go wynajmujący
3. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:
  - 1) położenie budynku,
  - 2) położenie lokalu w budynku,
  - 3) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
  - 4) ogólny stan techniczny budynku.

4. Czynsz najmu nie może być ustalany na poziomie wyższym, niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
5. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż raz w roku.
6. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, nie dotyczy to opłat niezależnych od wynajmującego.