

**UCHWAŁA NR 32.193.2014**  
**RADY GMINY DUBICZE CERKIEWNE**

z dnia 27 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubicze Cerkiewne na lata 2014-2018**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2014 poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318; Dz.U. z 2014 poz. 379) Rada Gminy Dubicze Cerkiewne uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dubicze Cerkiewne na lata 2014-2018, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dubicze Cerkiewne.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jerzy Karpiuk**

## ROZDZIAŁ 1

### PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE MIESZKALNE.

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 11 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 674,16m<sup>2</sup> (bez pomieszczeń przynależnych), położonych w miejscowości Dubicze Cerkiewne w budynkach stanowiących własność Gminy Dubicze Cerkiewne.

Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2014-2018 przedstawia poniższa tabela nr 1.

L. p.	Adres	Numer lokalu	2014	2015	2016	2017	2018
			Powierzchnia lokalu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia lokalu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia lokalu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia lokalu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia lokalu (m <sup>2</sup> )
1	Blok mieszkalny, Dubicze Cerkiewne, ul. Główna 1A	nr 1	65,30	65,30	65,30	65,30	65,30
2	j.w.	nr 2	78,10	78,10	78,10	78,10	78,10
3	j.w.	nr 3	65,30	65,30	65,30	65,30	65,30
4	j.w.	nr 4	78,10	78,10	78,10	78,10	78,10
5	j.w.	nr 5	65,30	65,30	65,30	65,30	65,30
6	j.w.	nr 6	78,10	78,10	78,10	78,10	78,10
7	Budynek po byłej Lecznicy weterynaryjnej, Dubicze Cerkiewne, ul. Główna 1	nr 1	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60
8	j.w.	nr 2	57,31	57,31	57,31	57,31	57,31
9	j.w.	nr 3	36,78	36,78	36,78	36,78	36,78
10	Budynek Ośrodka Zdrowia w Dubiczach Cerkiewnych, ul. Główna 63	nr 1	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00
11	j.w.	nr 2	59,27	59,27	59,27	59,27	59,27
<b>RAZEM</b>			<b>674,16</b>	<b>674,16</b>	<b>674,16</b>	<b>674,16</b>	<b>674,16</b>

Tabela nr 1. Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Dubicze Cerkiewne w latach 2014-2018.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA.**

§2.1. Przewiduje się, że stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy będzie utrzymany na obecnym poziomie poprzez prowadzenie remontów bieżących.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.**

§3.1. W latach 2014- 2015 planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku położonym w Dubiczach Cerkiewnych przy ul. Głównej 1A (6 lokali wraz z częścią gruntu i pomieszczeniami przynależnymi).

2. Pozostałych lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie planuje się przeznaczać do sprzedaży.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.**

§4. 1. Polityka czynszowa gminy polega na dostosowaniu wysokości czynszów do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych. Najemcy oprócz czynszu zobowiązani są do uiszczania opłat związanych z eksploatacją niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, odbioru nieczystości ciekłych jak również opłaty za odbiór wytworzonych odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu ustala Wójt w formie zarządzenia.

3. Wójt może podwyższać stawkę czynszu zgodnie z zasadami przewidzianymi ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ((Dz. U. z 2014 poz. 150) oraz w art. 685<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U.2014 poz. 121).

## **ROZDZIAŁ 5**

### **SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH.**

§5.1. Mieszkaniowym zasobem gminy gospodaruje Wójt Gminy Dubicze Cerkiewne.

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.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.**

§6.1. Pokrycie kosztów bieżącego utrzymania lokali planuje się z czynszu za wynajem. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy dochodami z najmu a faktycznymi kosztami utrzymania, zostanie ona pokryta ze środków własnych gminy.

2. Ponadto źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą wpływy z podatków i opłat oraz ewentualne pozyskane zewnętrzne środki finansowe.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH.**

§7.1. Wysokość wydatków w kolejnych latach uzależniona będzie od bieżących potrzeb wynikających z użytkowania lokali oraz z zaleceń kontroli okresowej budynków.

2. W latach 2014-2018 nie planuje się wydatków inwestycyjnych, związanych z lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Dubicze Cerkiewne.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

§8. W okresie objętym programem nie przewiduje się podejmowania innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§9. Do sprzedaży lokali zastosowanie mają przepisy rozdziału 3.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym programie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150).