

**UCHWAŁA NR LXXIII/421/18
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 5 czerwca 2018 r.

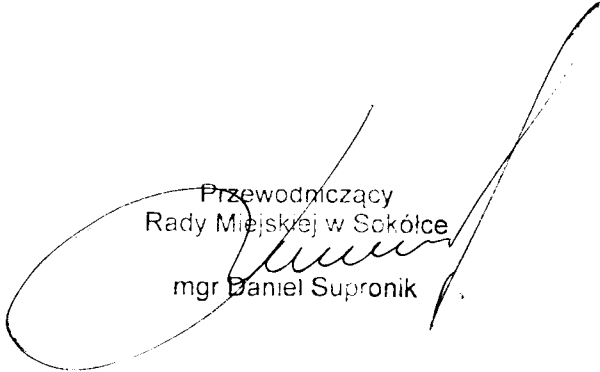
w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2018 - 2022.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U z 2017 r poz.1875 i 2232 z 2018 r poz.130/ oraz art.21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U z 2016 roku poz.1610 z 2017 roku poz.1442 i 1529/ - Rada Miejska w Sokółce, uchwała co następuje;

§ 1. Uchwala się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2018 - 2022" w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokółce
mgr Daniel Supronik

Załącznik do uchwały Nr LXXIII/421/18
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 5 czerwca 2018 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka na lata 2018 – 2022.

Rozdział 1. Wprowadzenie

§ 1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sokółka jest realizacją obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego / Dz. U z 2016 roku poz.1610 z 2017 poz.1442 i 1529/.

Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust.1 wymienionej powyżej ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy Sokółka zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2. Postanowienia ogólne.

§ 2. Uchwała niniejsza określa Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sokółka na lata 2018-2022

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o;

1/ programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sokółka na lata 2018 – 2022, określony w niniejszej uchwale;

2/ mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność Gminy Sokółka.

3/ ustawie o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego / Dz. U z 2016 roku poz. 1610 z 2017 poz.1442 i 1529/.

2. Program określa podstawowe kierunki działania Gminy Sokółka w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 3. Wielkość i stan zasobu mieszkaniowego Gminy.

§ 4. 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sokółka wyznacza podstawowe kierunki działania Gminy Sokółka w gospodarowaniu komunalnym zasobem mieszkaniowym.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Sokółka stanowią lokale mieszkalne, znajdujące się w trwałym zarządzie i użyczeniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

3. Gmina Sokółka posiada łącznie 343 lokale mieszkalne w tym 35 lokali socjalnych i 4 pomieszczenia tymczasowe. 313 lokali mieszkalnych znajduje się w 74 budynkach położonych na terenie miasta i gminy Sokółka oraz 23 lokale mieszkalne znajdujące się w 6 wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy. W 35 budynkach wielorodzinnych zostały utworzone wspólnoty mieszkaniowe w których sukcesywnie zmniejszany jest udział Gminy Sokółka poprzez realizowaną sprzedaż mieszkań komunalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców.

4. w roku 2019 Gmina Sokółka planuje zwiększyć zasób mieszkaniowy o 27 lokali mieszkalnych i 20 lokali socjalnych. Gmina Sokółka zamierza podejmować działania zmierzające do pozyskania lokali mieszkalnych poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych. Uzależnione jest to od możliwości finansowych Gminy Sokółka.

Zestawienie budynków z liczbą i powierzchnią lokali mieszkalnych

tabela nr 1

L.P	Położenie lokalu	Liczba lokali w budynku			Powierzchnia użytkowa lokali w budynku /m ² /
		Komunalny /szt./	Socjalny /szt./	Pom. tymczasowe /szt./	
1	ul. Białostocka 19	2	-	-	72.00

2	ul. Białostocka 32	4	1	-	225,02
3	ul. Białostocka 41	3	1	-	119,17
4.	ul. Białostocka 61	4	-	-	149,08
5.	ul. Białostocka 67	1	-	-	67,58
6.	ul. Białostocka 69	1	1	-	81,59
7.	ul. Białostocka 86	4	1	-	191,05
8.	ul. Białostocka 91	6	-	-	296,2
9.	ul. Białostocka 134	2	-	-	75,00
10.	ul. N. Barlickiego 1	3	1	-	141,72
11.	ul. N. Barlickiego 4	4	-	-	131,39
12.	ul. Broniewskiego 5	15	-	-	606,29
13.	ul. Dąbrowskiego 11	3	1	-	251,73
14	ul. Grodzieńska 31	2	-	-	77,80
15	ul. Grodzieńska 77	4	-	-	169,98
16	ul. Kryńska 46	5	2	-	345,21
17.	ul. J. Lelewela 1	3	-	-	147,56
18.	ul. J. Lelewela 1b	2	-	-	70,44
19.	ul. J. Lelewela 8	5	-	-	182,40
20.	ul. Majowa 2	10	-	-	414,47
21	ul. Majowa 4	25	-	1	1099,49
22	ul.1-go Maja 5	-	6	-	208,80
23.	ul.1-go Maja 19	3	1	-	133,30
24.	ul.1-go Maja 25	2	-	-	61,60
25.	ul.1-go Maja 27	-	4	-	167,00
26.	ul.1-go Maja 48	2	-	-	62,00
27.	ul.3-go Maja 13	4	-	-	212,71
28.	ul.3-go Maja 13C	3	-	-	148,90
29.	ul. Nowa 7a	2	-	-	112,60
30.	ul. Nowa 7b	2	-	-	80,20
31.	Pl. Kilińskiego 2	2	-	-	112,97
32.	ul. J Piłsudskiego 1	2	-	-	98,82
33.	ul. Ks. Ściegiennego 15	5	3	-	328,02
34.	ul. Warszawska 6	1	-	-	43,76
35.	ul. Ks. Ściegiennego 17	2	-	-	129,56
36.	ul. Warszawska 17	1	-	-	68,76
37.	ul. Wodna 1	-	2	1	149,65
38	ul. Wodna 1A	1	8	-	253,64
39.	ul. Roski Małe 16	2	1	-	130,55
40.	ul. Roski Małe 18	-	1	1	60,56
41	ul. Górna 4	2	-	-	79,67
42	Stara Rozedranka 4	3	-	-	136,71
43.	os. Zielone 3b	6	-	-	231,98
44.	Pl. Kościuszki 9	-	-	1	42,00
45.	ul. Białostocka 3/5	1	-	-	31,10
46.	ul. Białostocka 20	2	-	-	63,50
47.	ul. Białostocka 25	3	-	-	97,51
48.	ul. Białostocka 29	2	-	-	66,06
49.	ul. Białostocka 33	1	-	-	43,00
50.	ul. Białostocka 8/10	1	-	-	61,00
51.	ul. Grodzieńska 70	2	-	-	83,00
52.	ul. Kryńska 18	3	-	-	103,68
53	ul. Krótka 1	2	-	-	72,69
54.	ul. J. Lelewela 51	3	-	-	133,71
55.	ul.1-go maja 15	3	-	-	129,50
56.	ul.1-go maja 21	2	-	-	89,00
57.	ul. Miejska 6	-	1	-	19,00
58.	os. Zielone 4	10	-	-	501,43
59	os. Zielone 5	10	-	-	360,74
60.	oś. Zielone 6	5	-	-	210,51

61.	os. Zielone 7	4	-	-	150.36
62.	os. Zielone 8	6	-	-	215.00
63.	os. Zielone 9	19	-	-	740.96
64.	os. Zielone 10	12	-	-	477.37
65.	os. Centrum 8	4	-	-	148.50
66.	os. Buchwałowo 11	1	-	-	47.55
67.	os. Buchwałowo 15	5	-	-	175.65
68.	os. Buchwałowo 19	2	-	-	78.90
69.	os. Buchwałowo 21	1	-	-	47.00
70.	Pl. Kościuszki 21	1	-	-	35.10
71.	ul. Sienna 4	7	-	-	245.26
72.	ul. Warszawska 22	2	-	-	73.00
73.	ul. Kolejowa 8	11	-	-	519.40
74.	ul. 1-go Maja 17	1	-	-	42.00
75.	os. Centrum 5	2	-	-	83.22
76.	os. Centrum 6	1	-	-	45.53
77.	os. Centrum 7	5	-	-	210.00
78.	os. Centrum 11	2	-	-	82.45
79.	os. Centrum 9	12	-	-	466.00
80.	Krasniansy 37a	3 /niezamieszkałe e trakcie remontu/	-	-	135.50
Razem.		304	35	4	

§ 5. 1. Wykaz wydzielonych wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGKiM

/tabela nr 2/

L.P	Adres Wspólnoty	Ilość mieszkań własnościowych	Ilość mieszkań Gminy Sokółka
1	ul. Białostocka 3/5	3	1
2	ul. Białostocka 11	2	0
3.	ul. Białostocka 20	3	2
4.	ul. Białostocka 25	2	3
5.	ul. Białostocka 29	1	2
6.	ul. Białostocka 33	3	1
7	ul. Białostocka 8/10	7	1
8	ul. Grodzieńska 70	2	2
9	ul. Kryńska 18	4	3
10	ul. Krótka 1	1	2
11	ul. Lelewela 51	1	3
12	ul. 1-go Maja 15	7	3
13	ul. 1-go Maja 21	3	2
14	ul. Miejska 6	1	1
15	os. Zielone 4	54	10
16	os. Zielone 5	14	10
17	os. Zielone 6	18	5
18	os. Zielone 7	20	4
19	os. Zielone 8	18	6
20	os. Zielone 9	26	19
21	os. Zielone 10	33	12
22	os. Centrum 8	21	4
23	os. Buchwałowo 11	11	1
24	os. Buchwałowo 15	3	5
25	os. Buchwałowo 19	5	2
26	os. Buchwałowo 21	4	1
27	Pl. Kościuszki 21	5	1
28	ul. Sienna 4	3	7
29	ul. Warszawska 22	14	2
Razem;		289	115

2. Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Sokółka

tabela nr 3

L.P	Adres Wspólnoty	Ilość mieszkań własnościowych	Ilość mieszkań Gminy Sokółka
1.	ul.1 – go Maja 17		1
2	os. Centrum 5		2
3	os. Centrum 6		1
4	os. Centrum 7		5
5.	os. Centrum 11		2
6.	os. Centrum 9		12
Razem;			23

Wszystkie budynki oprócz budynku przy ul. Majowej 4 wybudowane zostały w latach 1900 – 1976.

Z uwagi na wiek budynków, ich stan techniczny jest na poziomie dużego wyeksploatowania.

Obecnie, zasoby mieszkaniowe prawie w całości nie tylko wymagają prac remontowych służących utrzymaniu ich w dobrym stanie technicznym ale również kompleksowych prac modernizacyjnych, pozwalających na zdecydowaną poprawę ich wartości użytkowych.

W zasobie mieszkaniowym, o którym mowa w §1 wydzielono lokale o obniżonym standardzie z niepełną infrastrukturą techniczną które przeznaczono na wynajem jako lokale socjalne

/tabela nr 4/.

3. Wykaz budynków, w których znajdują się lokale socjalne;

Tabela nr 4.

L.P	Położenie budynku	ogółem lokali w budynku	Ilość lokali socjalnych
1.	ul. Miejska 6	2	1
2.	ul.1-go Maja 27	4	4
3.	ul. N. Barlickiego 1	4	1
4	ul. Białostocka 69	2	1
5.	ul .Białostocka 41	4	1
6.	ul. Wodna 1	3	2
7.	ul. Wodna 1A	9	8
8.	ul. Białostocka 32	5	1
9.	ul. Białostocka 86	5	1
10.	ul. Dąbrowskiego 11	4	1
11	ul. Kryńska 46	7	2
12	ul. Roski Małe 16	3	1
13	ul. Roski Małe 18	2	1
14	ul.1-go Maja 5	6	6
15	ul.1-go Maja 19	4	1
16	ul. Ks. P. Ściegiennego 15	8	3
Razem;		72	35

4. Wykaz budynków, w których znajdują się pomieszczenia tymczasowe;

Tabela nr 5.

L.P	Położenie budynku	Ogółem lokali w budynku	Ilość Pomieszczeń tymczasowych
1.	ul. Majowa 4	26	1
2	Pl. Kościuszki 9	1	1
3.	ul. Roski Małe 18	2	1
4.	ul. Wodna 1	3	1
Razem;		32	4

Przewiduje się , że na wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego będą miały wpływ;

1/ na jego zmniejszenie się;

a/ realizacja sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich doczasowych najemców / forma bezprzetargowa/.

b/ wyburzenie budynków w których znajdują się lokale w związku z przeznaczeniem terenów na cele inwestycyjne bądź z uwagi na ich stan techniczny.

2/ na jego zwiększenie się;

a/ budowa nowego budynku komunalnego i budynku socjalnego oraz remont lokali niezamieszkałych np. we wsi Kraśniany.

b/ zakup kontenerów mieszkalnych.

Rozdział 4.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 6. 1. Większość budynków zasobu mieszkaniowego wymaga modernizacji ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych. W pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu remonty pokryć dachowych, modernizację, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie nie pogorszonym a w szczególności utrzymanie sprawnych instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, instalacji odgromowej oraz przewodów kominowych.

2. Podstawą określenia potrzeb remontowych i modernizacji stanowią okresowe przeglądy stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych, przeglądy kominiarskie jak również bieżące zgłoszenia lokatorów.

3. Zadaniem priorytetowym będą remonty, które wynikają bezpośrednio z wymogów zagrożenia życia i bezpieczeństwa najemców.

§ 7. 1. Zakres najpilniejszych prac remontowych budynków i lokali stanowiących własność gminy Sokółka, planowanych do wykonania w latach 2018-2022.

Tabela nr 6

L.P	Położenie budynku	Zakres planowanych remontów i modernizacji
1.	ul. Joachima Lelewela 1	- wymiana pokrycia dachowego /eternit/
2.	ul. Grodzieńska 31	- remont pokrycia dachowego - przebudowa kominów - termomodernizacja budynku wraz z elewacją - przyłączenie do sieci miejskiej c. o
3.	ul. Norberta Barlickiego 1	- termomodernizacja budynku wraz z elewacją - podłączenie do sieci miejskiej c. o
4.	ul. Norberta Barlickiego 4	- remont pokrycia dachowego budynku - termomodernizacja budynku - podłączenie do sieci miejskiej c. o
5.	ul. Białostocka 19	- termomodernizacja budynku wraz z elewacją - wymiana pokrycia dachowego / eternit/
6.	ul. Białostocka 32	- wymiana pokrycia dachowego/ eternit/ - termomodernizacja budynku wraz z elewacją. - podłączenie do miejskiej sieci c. o
7.	ul. Białostocka 61	- wymiana pokrycia dachowego / eternit/ - termomodernizacja budynku wraz z elewacją.
8.	ul. Kryńska 46	- docieplanie ścian zewnętrznych
9.	ul. Grodzieńska 77	- wymiana pokrycia dachu / eternit/ -termomodernizacja budynku wraz z elewacją.

§ 8. 1. Budynki, których wartość remontu przekracza wartość całego budynku, których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu osób w nim mieszkających lub ze względu na realizację inwestycji, przeznaczają się do rozbiórki;

Tabela nr 7

L.P.	Położenie lokalu	Przyczyna planowanej rozbiórki
1.	ul. Roski Małe 16 i18	Wartość remontu przekracza wartość budynku
2.	ul. Ks. Piotra Ściegiennego 15	Wartość remontu przekracza wartość budynku
3.	ul. Joachima Lelewela 1b	Wartość remontu przekracza wartość budynku
4.	ul. Białostocka 67 i 69	Wartość remontu przekracza wartość budynku
5.	ul. Białostocka 86	Wartość remontu przekracza wartość budynku

6.	ul. Białostocka 134	Przebudowa węzła komunikacyjnego ul. Targowej
7.	ul.1 – go Maja 19	Wartość remontu przekracza wartość budynku
8.	ul. Górna 4	Przebudowa węzła komunikacyjnego ul. Zabrodzie

2. Zarządca zasobów mieszkaniowych przedkłada Burmistrzowi Sokółki plan remontów i modernizacji budynków wspólnot mieszkaniowych do wykonania w danym roku, celem zabezpieczenia w budżecie gminy Środków finansowych zgodnie z posiadanymi udziałami gminy.

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 2018 - 2022;

§ 9. 1. Sprzedaż mieszkań komunalnych na terenie miasta Sokółka jest realizowana w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2018 roku poz.121 oraz w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej w Sokółce z 27 czerwca 2008 roku o nr XXI/160/08 określającą zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 30 kwietnia 2015 roku o nr XI/56/15.

2. Zasadniczym celem jest sprzedaż lokali gminnych w budynkach wchodzących w skład obcych wspólnot mieszkaniowych.

3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

4. Sprzedaż mieszkań komunalnych w znacznym stopniu ogranicza brak dokumentacji technicznej w poszczególnych wspólnotach a także różnorodny sposób władania gruntem na którym posadowione są budynki wielorodzinne.

5. Podstawowym celem polityki mieszkaniowej w Gminie Sokółka jest ułatwienie posiadania własnego lokalu osobom które są długoletnimi najemcami lokali komunalnych. Tym najemcom w przypadku nabywania zajmowanego przez nich lokalu Gmina Sokółka stosuje bonifikatę w wysokości 40%, przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr XI/56/15 z dnia 30 kwietnia 2015 roku w sprawie zmiany uchwały określającej zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

6. Plan sprzedaży lokali w latach 2018 – 2022.

Tabela nr 8

2018	2019	2020	2021	2022
5	8	8	8	8

Sytuacja może ulec zmianie w skutek faktycznej ilości składanych wniosków o wykup lokali przez najemców.

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 10. 1. Polityka czynszowa musi być wyważona by opłaty uzyskane z czynszów pozwalały na utrzymanie zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym ulegającym poprawie a jednocześnie były realne, możliwe do zapłaty przez lokatorów.

Przy ustalaniu czynszu za lokale mieszkalne należy uwzględnić czynniki wymienione w art.7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, oraz opłaty za co. i inne należności.

Podwyższenie czynszu będzie odbywać się z zachowaniem uwarunkowań zawartych w art.8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Aktualnie obowiązująca stawka czynszu za lokal mieszkalny wynosi 4,17zł za 1m² powierzchni użytkowej. Natomiast dla lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wynosi ona 1.60zł za 1m² powierzchni użytkowej.

3. Burmistrz Sokółki na wniosek Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce ustala stawki czynszu w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, w oparciu o stawkę bazową czynszu i z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową a w szczególności takich jak;

a/ za brak urządzeń technicznych lub instalacji;

- centralnego ogrzewania – 5%
- centralnej ciepłej wody – 5%
- instalacji wodociągowej – 5%

- instalacji kanalizacyjnej – 5%
 - b/ wspólne WC w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną – 5%
 - c/ za położenie lokalu mieszkalnego poza granicami administracyjnymi miasta – 5%
 - d/ za mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan został przeznaczony do rozbiórki – 5%
 - e/ za mieszkanie z kuchnią lub wnęką kuchenną bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 5%
 - f/ za mieszkanie o wysokości pomieszczeń mniejszej niż 2.5m – 5%
 - 4. Czynniki i których mowa w pkt 3, nie dotyczą czynszu za lokal socjalny i pomieszczenia tymczasowe.
 - 5. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu;
 - a/ budynek po pełnej termomodernizacji – 5%
 - 6. W przypadku wystąpienia jednocześnie kilku czynników obniżających poziom czynszu, wskaźniki podlegają sumowaniu, jednakże łączna obniżka czynszu nie może być większa niż 30%.
- § 11.** 1. Czynsz za najem lokalu socjalnego i opłata za pomieszczenia tymczasowe, nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
2. Wysokość prognozowanej stawki bazowej czynszu w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- a/ rok 2018; – 4.59zł
 - b/ rok 2019; - 5.05zł
 - c/ rok 2020;- 5.56zł
 - d/ rok 2021;- 6.12zł
 - e/ rok 2022;- 6.73zł
3. Wysokość prognozowanej stawki bazowej czynszu w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego;
- a/ rok 2018; – 1.76zł
 - b/ rok 2019; - 1.93zł
 - c/ rok 2020;- 2.12zł
 - d/ rok 2021; - 2.33zł
 - e/ rok 2022; - 2.50zł
4. Burmistrz ma prawo podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego z zachowaniem zasad i terminów określonych w art.8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
5. Działania podejmowane przez gminę w zakresie polityki czynszowej będą zmierzały do osiągnięcia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu i utrzymania jej na tym poziomie.

Rozdział 7.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka.

§ 12. 1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy sokółka należy do zadań statutowych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce

2. Na lata 2018 – 2022 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka

Rozdział 8.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową Gminy Sokółka.

§ 13. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Sokółka są;

a/ czynsze za wynajem lokali mieszkalnych

b/czynsze za lokale użytkowe oraz inne opłaty /reklamy, pomieszczenia tymczasowe/

c/dotacje

§ 14. 1. Wydatki związane z gospodarką mieszkaniową Gminy Sokółka obejmują w szczególności;

a/ koszty bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych – eksploatacja i techniczne utrzymanie budynków mieszkaniowego zasobu Gminy

b/ opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej wody – w części dotyczącej pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku;

c/ zaliczki wpłacane przez Gminę na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej zgodnie z wielkością udziału Gminy we wspólnotach mieszkaniowych.

d/ ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne;

e/ koszty postępowania egzekucyjnego, dotyczące egzekwowania należności z tytułu zaległości czynszowych

f/ wydatki związane z utrzymaniem porządku i czystości;

g/ opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem w sprawności technicznej i użytkowej instalację i urządzenia budynku.

h/ zasądzone lecz nieściągnięte należności czynszowe.

§ 15. 1. Prognozowane koszty utrzymania nieruchomości wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych wynikających z posiadanych udziałów w latach 2018-2022.

Tabela nr 9

Wysokość wpłat na;	2018	2019	2020	2021	2022
1/ fundusz remontowy	86000	86000	87000	88000	89000
a/ w tym dotacja /dopłata/ do funduszu remontowego we wspólnotach	35000	35000	36000	37000	38000
2/ zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji					
3/ zaliczki na koszty nieruchomości wspólnej/media/	100000	104000	106000	109000	110000
	296000	297000	298000	299000	300000
Razem;	482000	487000	491000	496000	499000

2. Przedstawiona powyżej prognozowane wpłaty na utrzymanie części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zostały wyliczone z uwzględnieniem ewentualnej sprzedaży lokali mieszkalnych i ewentualnych podwyżek opłat przez wspólnoty.

§ 16. 1. Prognozowane koszty utrzymania budynków gminnych i lokali gminnych/ bez kosztów w częściach wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych/ w latach 2018 – 2022.

Tabela nr 10

Lp.	Rodzaj kosztów	2018	2019	2020	2021	2022
1	Koszty administrowania	92000	95000	99000	104000	108000
2.	Koszty eksploatacji	90000	93000	96000	99000	102000
3.	Koszty utrzymania części wspólnych	84000	87000	90000	93000	96000
4.	Remonty	93000	96000	99000	102000	105000
	Razem;	359000	371000	384000	398000	411000

§ 17. 1. Środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we wspólnotach z udziałem Gminy Sokółka, wynikać będą z uchwał wspólnot mieszkaniowych. Gmina Sokółka zobowiązana będzie do zabezpieczenia w budżecie środków pieniężnych, na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych.

§ 18. 1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Sokółka uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych.

Rozdział 9.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sokółka

§ 19. 1. Celem programu jest ogólna poprawa warunków mieszkaniowych lokalnej społeczności. Głównym środkiem do realizacji tego celu są remonty i modernizacje istniejącego zasobu mieszkaniowego. Ponadto przewiduje się następujące działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalną gospodarkę mieszkaniowym zasobem gminy Sokółka;

1/ sprzedaż lokali mieszkalnych, w szczególności najemcom z przysługującym im prawem pierwszeństwa w ich nabyciu.

2/ dążenie do zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu poprzez;

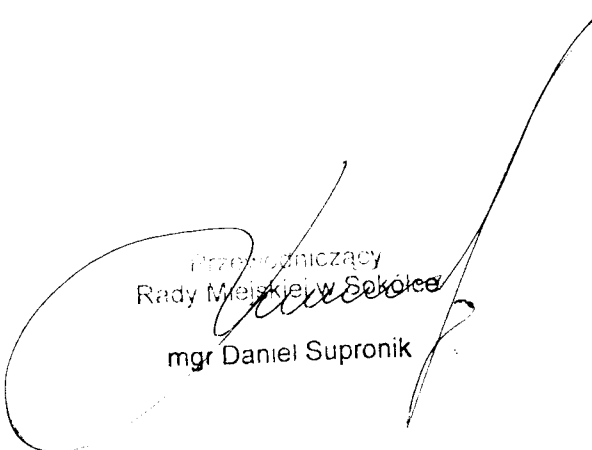
a/ reagowanie w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących trzy kolejne okresy płatności - ustalenie sytuacji materialnej i życiowej rodziny najemcy.

b/ określenie sposobów udzielenia pomocy, ze środków pomocy społecznej, udzielenie informacji w kwestii możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy bądź udzielenie obniżki czynszu.

c/ skuteczną windykację zaległości czynszowych

d/ umożliwienie dłużnikom zajmującym lokale mieszkalne i socjalne, będące własnością gminy Sokółka zmiany formy spłaty zadłużenia czynszowego, poprzez wykonywanie świadczeń rzeczowych w postaci drobnych prac remontowych, porządkowych i napraw na rzecz Gminy Sokółka /Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce/.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokółce


mgr Daniel Supronik