

**UCHWAŁA NR XXXI/112/16
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE**

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowogród.

Na podstawie 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 r., poz. 1610)

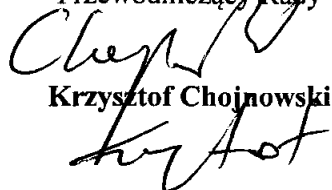
uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowogród na lata 2017 – 2021, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu.

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

Przewodniczący Rady


Krzysztof Chojnowski

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
NOWOGRÓD NA LATA 2017-2021**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
3. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
4. 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. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
6. Planowana sprzedaż lokali.
7. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 2. 1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nowogród wynosi 711,21 m², tj. 14 lokali.

2. Ze względu na brak środków na realizację inwestycji nie przewiduje się budowy nowych lokali w okresie objętym programem.

§ 3. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób

Gminy Nowogród przedstawia się następująco:

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa m ²
1	Nowogród ul. Miastkowska 3	36,23
2	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	53,40
3	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	36,24
4	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	65,16
5	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	33,49
6	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	40,78
7	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	33,20
8	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	71,50
9	Nowogród ul. Stacha Konwy 21	70,81
10	Nowogród ul. Nowa 6 (Przedszkole)	69,00

11	Nowogród ul. Nowa 6 (Przedszkole)	60,00
12	Nowogród ul. Morska	57,40
13	Grądy (Szkoła)	40,00
14	Grądy (Szkoła)	44,00
	RAZEM	711,21 m²

§ 4. 1. Stan wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne
Ogółem lokale	2	12
Lokale wyposażone w wodę	x	12
Lokale wyposażone w c. o.	x	2

2. W latach 2017-2021 nie planuje się zmian w stanie wyposażenia technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział 3.

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

§ 5. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1. Utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,

2. Ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,

3. Zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,

4. Utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 6. 1. W latach 2011-2015 dokonano:

Wymiana pokrycia dachowego na budynku przy ul. Stacha Konwy 21

2. Plan remontów i modernizacji na lata 2017 - 2021 przedstawia tabela:

Rok	Nazwa zadania	Koszt realizacji /zł/	Udział środków gminy
2017	Wykonanie projektu termomodernizacji budynku przy ul. St. Konwy 21	50 000,00	100 %
2018	Wykonanie przebudowy budynku i instalacji OZE przy ul. Morskiej	544 000,00	50 %
2019	Wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. St. Konwy 21, wykonanie instalacji OZE budynku przy ul. Nowej 6	1 000 000,00	25 %
2020	Wykonanie instalacji OZE budynku przy ul. Stacha Konwy 21	150 000,00	25 %
2021	x	x	x

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym w Nowogrodzie przy ul. Stacha Konwy 21.

Liczba lokali planowanych do sprzedaży	Rok sprzedaży
1	2018
1	2020

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.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy na który składa się budynek mieszkalny w Nowogrodzie przy ul. Stacha Konwy 21 z 8 lokalami mieszkalnymi i 1 lokal mieszkalny w budynku przy ul. Miastkowskiej 3, administruje Komunalny Zakład Budżetowy w Nowogrodzie.

2. Podstawy ekonomiczne zarządzania powinno zapewniać się przede wszystkim przez:

·ustalanie stawek czynszowych w sposób umożliwiający pokrycie poniesionych kosztów bieżących eksploatacji oraz remontów bieżących (konserwacja plus naprawy);

·finansowanie z budżetu gminy kosztów remontów kapitalnych i modernizacji;

Rozdział 6.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. 1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu według następujących kryteriów:

1/Czynniki podwyższające:

a/ za wyposażenie w c. o.	do 20%
b/ za wyposażenie w sieć wodociągową	do 10%
c/ za wyposażenie w łazienkę i w.c.	do 10%
d/ za wyposażenie w sieć kanalizacyjną	do 10%

2/ Czynniki obniżające:

a/ lokal położony na terenie gminy	do 5%
b/ lokal bez sieci wodociągowej	do 10%
c/ lokal bez sieci kanalizacyjnej	do 10%
d/ lokal bez c. o.	do 10%
e/ lokal bez łazienki i w.c.	do 10%
f/ budynek wybudowany przed 1960 rokiem	do 10%

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym planem będą dochody uzyskane z czynszów najmu a w przypadku niewystarczającej ilości środków finansowych, w razie wystąpienia ważnych potrzeb przewiduje się wykorzystanie środków dodatkowych z budżetu gminy w miarę posiadanych możliwości finansowych.

Rok	Dochody z czynszu zł	Dotacja z budżetu gminy zł
2017	17 933,00	50 000,00

2018	17 933,00	272 000,00
2019	17 933,00	250 000,00
2020	17 933,00	37 500,00
2021	17 933,00	x

Rozdział 8.

Wydatki związane z eksploatacją, remontami i modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

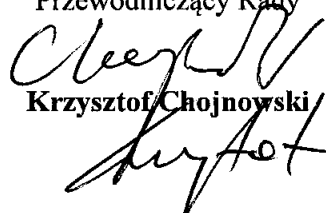
Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty eksploatacji i remontów lokali i budynków. Szacunkowa wysokość wydatków na remonty i modernizację przedstawia tabela:

Lp.	Wysokość wydatków w latach 2017-2021	2017 zł	2018 zł	2019 zł	2020 zł	2021 zł
1.	Koszty bieżące eksploatacji	7 000,00	7 000,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00
2.	Koszty zarządu	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 600,00
3.	Koszty remontów oraz modernizacji	50 000,00	544 000,00	1 000 000,00	150 000,00	x
4.	Wydatki inwestycyjne	x	x	x	x	x

Rozdział 9.

Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

§ 8. Zakres planowanych remontów lokali nie spowoduje konieczności zamiany lokali na czas trwania remontów.

Przewodniczący Rady

 Krzysztof Chojnowski