

z dnia 20 kwietnia 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siedlce na lata 2021 – 2025.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt. 1 oraz ust. 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 2020 r. poz. 611) Rada Gminy Siedlce uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siedlce na lata 2021 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Rymuza

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siedlce na lata 2021-2025

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siedlce został opracowany stosownie z wymaganiami art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611).

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, w poszczególnych latach.

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy.
2. Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2021-2025 przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Adres położenia budynku	Rodzaj lokalu	Powierzchnia lokalu w m ²	Wyposażenie	2021	2022	2023	2024	2025
1	Pruszyń, ul. Dolina Liwca 61	mieszkalny	54,00	Instalacje elektryczne, wodne, gazowe, CO	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
		mieszkalny	72,00						
2	Nowe Iganie, ul. Siedlecka 115	mieszkalny	58,50	Instalacje elektryczne, wodne	średni	średni	średni	średni	średni
3	Białki ul. Diamantowa 1	mieszkalny	25,00	Instalacje elektryczne, wodne, gazowe, CO	średni	średni	średni	średni	średni
4	Golice ul Siedlecka 2	mieszkalny	51,00	Instalacje elektryczne, wodne, gazowe	średni	średni	średni	średni	średni
5	Ostrówek 6	mieszkalny	52,60	Instalacje elektryczne, wodne, CO	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
		mieszkalny	27,10						
		mieszkalny	70,20						
		mieszkalny	29,50						
		mieszkalny	24,72						
		mieszkalny	39,58						
		mieszkalny	36,80						
		mieszkalny	34,80						
		mieszkalny	48,10						
6	Ostrówek 7	mieszkalny	54,00	Instalacje elektryczne, wodne	zły	zły	dobry	dobry	dobry

3. W budynkach należących do Gminy Siedlce znajduje się łącznie 15 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 677,9 m².
4. W najbliższych 5 latach nie planuje się zakupu lokali mieszkalnych.
5. Gmina Siedlce w latach 2021 – 2025 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny komunalnego zasobu mieszkaniowego nie pogorszył się a uległ poprawie.

Rozdział 2.

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

§ 2.

W roku 2022 planuje się dokonać remontu i modernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego pod adresem Ostrówek 7. Planowana kwota nakładów zabezpieczająca umożliwienie korzystania z tego lokalu dla celów mieszkaniowych to 200 000 zł. Obecnie lokal ten jest w zasobie gminnym jednak z uwagi na stan nie nadaje się do zamieszkania.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 3.

W prognozowanym okresie nie planuje się sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Siedlce.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 4.

Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie gminy powinna być kształtowana na poziomie:

- 1) zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz przeprowadzanie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną;
- 2) umożliwiającym sprawne administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy;

§ 5.

Wójt Gminy Siedlce ustala stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem następujących czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową:

- 1) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) wyposażone w WC – +5%
 - b) wyposażone w łazienkę – +5%
 - c) posiada centralne ogrzewanie – +5%
 - d) posiada ogrzewanie piecowe – -10%
 - e) posiada instalację wodno-kanalizacyjną – +10%
- 2) położenie budynku od granicy Miasta Siedlce w odległości powyżej 10km – -10 %
- 3) położenie lokalu w budynku tj. mieszkania na I piętrze – +5%
- 4) ogólny stan techniczny budynku tj. budynki o złym stanie technicznym – -20%

§ 6.

Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową podlegają sumowaniu.

§ 7.

Łączna wartość stawki bazowej po zsumowaniu czynników obniżających i podwyższających nie może przekroczyć 20%.

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.

§ 8.

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzi Wójt Gminy Siedlce.

§ 9.

W urzędzie prowadzi się ewidencję lokali, dokumentację związaną z najmem lokali, obsługę finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu.

§ 10.

W latach 2021-2025 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 11.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą środki pieniężne:

- 1) uzyskane z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych,
- 2) przewidziane w budżecie gminy uchwalonym na poszczególne lata.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

§ 12.

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne, co roku powinny być w miarę potrzeb przeznaczone na bieżące utrzymanie, remonty i modernizacje lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 13.

Prognozowana wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy w poszczególnych latach, przedstawia poniższa tabela:

Okres realizacji	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Koszty remontów i modernizacji w zł	Koszty ogółem w zł
2021	10 000	0	10 000
2022	10 000	200 000	210 000
2023	12 000	0	12 000
2024	12 000	0	12 000
2025	15 000	0	15 000

W latach 2021-2025 nie przewiduje się wydatków/kosztów na inwestycje.

Gmina nie jest współwłaścicielem żadnej nieruchomości wspólnej, dlatego nie ponosi kosztów zarządu z tym związanych.

§ 14.

Bieżąca eksploatacja obejmuje przeglądy techniczne, w tym budowlane, elektryczne, kominiarskie, bieżące czyszczenie przewodów wentylacyjnych i kominiarskich, bieżące prace remontowo naprawcze.

Rozdział 8.
Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania
mieszkaniowym zasobem gminy

§ 15.

1. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, a w szczególności:
 - 1) zapewnienia regularnego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
 - 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych oraz windykacja należności,
 - 3) angażowanie mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w zajmowanych lokalach.
2. Nie planuje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.