

**UCHWAŁA NR 121/XIV/20
RADY GMINY W PERLEJEWIE**

z dnia 9 września 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713) 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 2020 roku, poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr 71/IX/19 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 30 października 2019 r.w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmującego lata 2019 - 2023 wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1. otrzymuje brzmienie:

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Perlejewo tworzą lokale stanowiące własność gminy, znajdujące się w budynkach wyszczególnionych w poniższej tabeli:

Lp.	Miejscowość z położeniem lokali mieszkalnych	Liczba lokali mieszkalnych w budynku	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1.	Perlejewo Dom Nauczyciela	2	82,96
2.	Perlejewo Ośrodek Zdrowia	3	162,54
3.	Perlejewo budynek przy Ośrodku Zdrowia	1	74,80
4.	Perlejewo Agronomówka	1	75,35
5.	Perlejewo Lecznica Zwierząt	2	111,50
6.	Twarogi Lackie bud. Szkoły Podstawowej	1	159,16

2. W mieszkaniowym zasobie gminy nie ma lokali socjalnych.

2) § 2. otrzymuje brzmienie:

§ 2. 1. W latach 2019 – 2023 nie zakłada się powiększania zasobów mieszkaniowych gminy.

2. Stan techniczny lokali w latach 2019 – 2023 przedstawia się następująco:

Lp.	Miejscowość z położeniem lokali mieszkalnych	Stan techniczny lokali					Liczba lokali mieszkalnych				
		2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023
1.	Perlejewo Dom Nauczyciela	średni	średni	średni	średni	średni	2	2	2	2	2
2.	Perlejewo Ośrodek Zdrowia	średni	średni	średni	średni	średni	3	3	3	3	3
3.	Perlejewo budynek przy Ośrodku Zdrowia	średni	średni	średni	średni	średni	1	1	1	1	1
4.	Perlejewo Agronomówka	średni	średni	średni	średni	średni	1	1	1	1	1
5.	Perlejewo Lecznica Zwierząt	średni	średni	średni	średni	średni	2	2	2	2	2
6.	Twarogi Lackie bud. Szkoły Podstawowej	średni	średni	średni	średni	średni	1	1	1	1	1

3) § 3. otrzymuje brzmienie:

§ 3. 1. W latach 2019 – 2023 nie przewiduje się remontów budynków mieszkalnych.

2. Decyzje w sprawie napraw oraz remontów będą podejmowane przez Wójta Gminy Perlejewo w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.

3. Zakres prac remontowych budynków i lokali stanowiących własność Gminy Perlejewo, planowanych do wykonania w latach 2019 – 2023:

Lp.	Położenie lokali	Ilość mieszkań i powierzchnia	Stan techniczny	planowane remonty	Termin realizacji
-----	------------------	-------------------------------	-----------------	-------------------	-------------------

1.	Perlejewo Dom Nauczyciela	2 – 82,96 m ²	średni	-	-
2.	Perlejewo Ośrodek Zdrowia	3 – 162,54 m ²	średni	-	-
3.	Perlejewo budynek przy Ośrodku Zdrowia	1 – 74,80 m ²	średni	-	-
4.	Perlejewo Agronomówka	1 – 75,35 m ²	średni	-	-
5.	Perlejewo Lecznica Zwierząt	2 – 82,96 m ²	średni	-	-
6.	Twarogi Lackie bud. Szkoły Podstawowej	1 – 159,16 m ²	średni	-	-

4) § 5. otrzymuje brzmienie:

§ 5. 1. Wysokość stawki bazowej czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala w formie zarządzenia Wójt Gminy Perlejewo.

2. Najemcy opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających ich wartość.

3. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu:

a) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki	%
1.	Położenie lokalu w miejscowości gminnej	40
2.	Lokal wyposażony w piwnicę	35
3.	Lokal wyposażony w centralną instalację ciepłej wody	30
4.	Lokal położony na I piętrze we wszystkich rodzajach budynku	20
5.	Lokal wyposażony w c.o.	20
6.	Lokal wyposażony w sieć wodociągową	20
7.	Lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	15
8.	Łazienka w lokalu	10
9.	Ubikacja w lokalu	10
10.	Obiekt budowlany w którym znajduje się tylko jeden lokal	10
11.	Dobry stan techniczny budynku niewymagający remontu	10

b) czynniki obniżające stawkę czynszu:

Lp.	Czynniki	%
1.	Zły stan techniczny budynku wymagający gruntownego remontu bądź przebudowy	20
2.	Brak w lokalu sieci wodociągowej	15
3.	Brak w lokalu sieci kanalizacyjnej	15
4.	Brak w lokalu łazienki	10
5.	Lokal położony w miejscowości poza miejscowością gminną	5
6.	Lokal położony na poddaszu	5
7.	Brak w lokalu c.o.	5

4. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych budynku lub lokalu mieszkalnego tj. opłat za dostawę energii cieplnej, elektrycznej i wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy nie ma odrębnej umowy na dostawę lub odbiór.

5. Najemca lokalu może ubiegać się o obniżkę czynszu pod warunkiem, że spełnia następujące kryteria:

- 1) zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza norm określonych w art. 5 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180),
- 2) nie ma zaległości czynszowych lub posiada zgodę na ratalną spłatę zaległości, a raty wpłacane są terminowo,
- 3) nie posiada uprawnień do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy,
- 4) spełnia kryteria dochodowe określone w ust. 9.

6. Wysokość czynszu na wniosek najemcy obniża się ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego na następujących zasadach:

- 1) w wysokości 15% jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi poniżej 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i poniżej 80% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) w wysokości 10% jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi od 100% do 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz od 80% do 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) w wysokości 5% jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi powyżej 125% do 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz powyżej 100% do 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- 5) §8 otrzymuje brzmienie:

§ 8. 1. Prognozowana wysokość kosztów na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2019-2023.

Lp.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w tys. zł	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków w tys. zł	Wydatki inwestycyjne w tys. zł
1.	2020	2	-	12
2.	2021	3	-	6
3.	2022	3	-	14
4.	2023	4	-	16
5.	2024	4	-	16

2. Zarząd zasobem mieszkaniowym wykonywany będzie we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych, gmina nie posiada nieruchomości wspólnych z innymi podmiotami, w związku z tym nie występują koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.

6) § 9 otrzymuje brzmienie:

§ 9. 1. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy należy dążyć do ustalenia czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

2. Gmina w latach 2019 – 2023 nie przewiduje kapitalnych remontów lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas remontu.

3. Sprzedaż lokali będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych.

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Perlejewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego

wz. Przewodniczącego Rady
Wiceprzewodniczący Rady



Lukasz Leszczyński