

**UCHWAŁA NR XXXI/313/23
RADY GMINY JASIONÓWKA**

z dnia 31 października 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
gminy na lata 2020-2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2020–2024 stanowiącym załącznik do uchwały Nr VIII/70/19 Rady Gminy Jasionówka z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2020-2024 (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego 2020.247), zmienionym uchwałą Nr XXIX/294/23 Rady Gminy Jasionówka z dnia 30 czerwca 2023 r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego 2023.3817) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Zakładana wartość stawki bazowej oraz czynników podwyższających i obniżających ją spowoduje, że:

- 1) maksymalna stawka czynszu wyniesie 2,50 zł/m²;
- 2) minimalna stawka wyniesie 1,51 zł/m²;
- 3) stawka za lokal socjalny wyniesie 50% stawki minimalnej określonej dla danego roku, zgodnie z ust. 13.”;

2) w § 4 ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. W oparciu o prognozowany wskaźnik na lata następne w wysokości poniżej podanych oraz przy zastosowaniu tych samych czynników podwyższających i obniżających stawka czynszu, maksymalna i minimalna będzie mogła kształtować się następująco:

Rok	Stawka minimalna	Stawka maksymalna
2020	1,51 zł	1,76 zł
2021	1,58 zł	1,82 zł
2022	1,64 zł	1,87 zł
2023	1,83 zł	2,16 zł
2024	1,98 zł	2,50 zł

Gmina Jasionówka będzie zmierzać w kierunku utrzymania zasobów mieszkaniowych w nie pogorszonej formie technicznej. W związku z tym należy dążyć do uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów zarządzania nieruchomościami gminy, administrowania, oraz wykonywania bieżących remontów. Działania są konieczne do uzyskania efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zahamowania postępującego niszczenia tych zasobów. Gmina Jasionówka, będąc właścicielem gminnego zasobu mieszkaniowego, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego może stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach, gdy:

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi 30% -35% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 20% - 25% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, na wniosek najemcy może być zastosowane obniżenie obowiązującej stawki czynszu naliczonego do 10%.
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi poniżej 30% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i poniżej 20% tej kwoty w gospodarstwie

wieloosobowym, na wniosek najemcy może być zastosowane obniżenie obowiązującej stawki czynszu naliczonego do 20%.”;

3) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Gmina Jasionówka jest właścicielem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i nie ponosi kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji lokali i budynków. Wysokość wydatków na remonty ustalana będzie w uchwałach budżetowych podejmowanych w kolejnych latach. Nie przewiduje się innych kosztów inwestycyjnych niż wynikające z modernizacji lokali i budynków. Wydatki na lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w okresie objętym programem zostały pokazane w tabeli nr 3. Tabela nr 3. Planowane koszty utrzymania lokali i planowane nakłady na remonty (w tys. zł).

2020 r.			
	Budynek UG	Budynek tzw. "starej szkoły"	Budynek Przedszkola Samorządowego
Koszty bieżącej eksploatacji	20,5	10,5	11,0
Koszty remontów	0,5	0,5	0,5
Koszty modernizacji lokali i budynków	30,0	10,0	0,0
Wydatki ogółem	51,0	21,5	11,5
2021 r.			
	Budynek UG	Budynek tzw. "starej szkoły"	Budynek Przedszkola Samorządowego
Koszty bieżącej eksploatacji	21,0	11,0	11,5
Koszty remontów	0,55	0,55	0,55
Koszty modernizacji lokali i budynków	10,0	10,0	0,0
Wydatki ogółem	31,55	21,55	12,0
2022 r.			
	Budynek UG	Budynek tzw. "starej szkoły"	Budynek Przedszkola Samorządowego
Koszty bieżącej eksploatacji	21,5	11,5	12,0
Koszty remontów	0,6	0,6	0,5
Koszty modernizacji lokali i budynków	10,0	0,0	0,0
Wydatki ogółem	32,1	12,1	12,5
2023 r.			
	Budynek UG	Budynek tzw. "starej szkoły"	Budynek Przedszkola Samorządowego
Koszty bieżącej eksploatacji	23,5	13,0	13,5
Koszty remontów	0,8	0,8	0,65
Koszty modernizacji lokali i budynków	69,3	192,5	0,0
Wydatki ogółem	93,0	206,2	14,1
2024 r.			
	Budynek UG	Budynek tzw. "starej szkoły"	Budynek Przedszkola Samorządowego
Koszty bieżącej eksploatacji	25,0	14,5	15,0
Koszty remontów	0,9	0,9	0,8
Koszty modernizacji lokali i budynków	69,3	192,5	0,0
Wydatki ogółem	95,1	207,8	15,7

Razem:

Koszty bieżącej eksploatacji - 235,0 tys. zł.

Koszty remontów - 9,7 tys. zł.

Koszty modernizacji lokali i budynków - 593,6 tys. zł”..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Lewicki