

UCHWAŁA NR XLIV/259/22
RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiski na lata 2022–2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 171) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIII/252/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 2 czerwca 2022 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stawiski na lata 2022–2026 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r. poz. 2615), wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale 1 załącznika do uchwały §1 ust. 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„§ 1. 1. Analiza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Mieszkaniowy zasób Gminy Stawiski obejmuje lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność oraz współwłasność Gminy Stawiski. Według stanu na 01.01.2022 r. w skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 21 lokali. Wszystkie lokale mieszkalne są wynajęte na podstawie umów najmu. Gmina nie dysponuje lokalami wolnymi.

Lp.	Lokalizacja lokali mieszkalnych	Liczba lokali mieszkalnych	Stan techniczny lokali
1)	Stawiski, ul. Długa 23	1	dobry
2)	Stawiski, ul. Źródłowa 4	1	dobry
3)	Stawiski, ul. Wiejska 8	1	dobry
4)	Stawiski, ul. Krzywe Koło 6	2	dobry
5)	Stawiski, ul. Zjazd 2	1	dobry
6)	Stawiski, ul. Polowa 14	2	dobry
7)	Stawiski Plac Wolności	4	średni
8)	Wysokie Małe	1	dobry
9)	Poryte	1	dobry
10)	Dzierzbia	1	dobry
11)	Jurzec Szlachecki	2	dobry

2. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu gminy. W latach 2022 – 2026 ilość lokali mieszkalnych pozostających w mieszkaniowym zasobie gminy może ulec zmianie z uwagi na możliwość sprzedaży części lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11 z późn. zm.) wprowadziła obszerny zestaw rozwiązań, których zadaniem jest zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem dla osób o niskich dochodach oraz poprawienie warunków mieszkaniowych w już istniejących lokalach. Dzięki temu pakietowi zostanie zwiększona pomocy dla samorządów w zakresie zarówno remontów mieszkań i budynków komunalnych jak i budowy nowych. Gmina Stawiski w latach 2022 – 2026 będzie realizować podjęte już działania, aby efektywnie wykorzystać powstałe możliwości w zakresie budownictwa mieszkaniowego w oparciu o istniejący mechanizm finansowania programu budownictwa socjalnego i komunalnego. Aktualnie gmina jest właścicielem działek gruntu oznaczonych numerami 489/8 i 489/9 o łącznej powierzchni 1,3841 ha. Działki te są położone na terenie miasta Stawiski. Parametry nieruchomości pod względem jej wymiarów, ogólnej powierzchni, dostępnego w niej uzbrojenia, kwalifikują ją jako działkę budowlaną. Planowana jest budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych trzykondygnacyjnych, składających się z 2 klatek schodowych. W każdym budynku planowanych jest 30 mieszkań, czyli łącznie 60 mieszkań. Brany jest również pod uwagę zakup działki pod budowę budynku mieszkaniowego. W oparciu o dotychczasową sprzedaż mieszkań oraz na planowana inwestycję, prognozowana liczba mieszkań na lata 2022 - 2026:

Rok	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba lokali	20	19	18	17	76

3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy. Lokale mieszkalne w większości są w dobrym stanie technicznym. Wszystkie lokale podłączone są do sieci wodociągowej. Z wyjątkiem lokali położonych w Wysokim Małym, Porytem, Dzierzbi i Jurcu Szlacheckim – 5, pozostałe podłączone są również do sieci kanalizacyjnej. W okresie 2022 – 2026 przeprowadzane będą remonty bieżące. Stan techniczny lokali w latach 2022 - 2026

Rok	2023	2024	2025	2026
Stan techniczny lokali	dobry	dobry	dobry	bardzo dobry i dobry

”;

2) w Rozdziale 3 załącznika do uchwały w §3 dodaje się ust.4: Planowana sprzedaż na lata 2022 - 2026

Rok	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba lokali	1	2	2	2	2

3) w Rozdziale 4 załącznika do uchwały w §4 uchyla się ust. 2

4) w Rozdziale 4 załącznika do uchwały w §4 uchyla się ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.”;

5) w Rozdziale 4 załącznika do uchwały §4 ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„§ 6. Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:

Lp.	Czynnik	%
1.	lokal położony w miejscowości Stawiski, będącej siedzibą gminy	10
2	lokal wyposażony w co.	10
3	lokal wyposażony w sieć wodociągową	10
4	lokal wyposażony w sieć kanalizacyjną	10
5	budynek wybudowany po 1970 roku, stan techniczny dobry	10

§ 7. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

Lp.	Czynnik	%
1.	lokal położony poza siedzibą gminy	10
2.	lokal położony na poddaszu	10
3.	brak w lokalu sieci wodociągowej	10
4.	brak w lokalu sieci kanalizacyjnej	10
5.	brak w lokalu c. o.	5
6.	brak w lokalu łazienki	5
7.	budynek wybudowany przed 1970 r. (ściany zewnętrzne bez termoizolacji)	5

”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kamil Zajączkowski