



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 9 lipca 2012 r.

Poz. 2003

UCHWAŁA NR XXX/324/12 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 25 czerwca 2012 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2012 - 2016

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 i z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2012 – 2016 określa kierunki działania mające na celu tworzenie warunków do realizacji ustawowych zadań Gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienia osobom eksmitowanym pomieszczeń tymczasowych.

2. Przyjmuje się następujące priorytety Programu, począwszy od najbardziej istotnych dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy:

- 1) zapewnienie lokali osobom zamieszkałym w budynkach mieszkalnych:
 - a) przeznaczonych do wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców,
 - b) przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na inwestycje celu publicznego,
 - c) przeznaczonych do zbycia,
 - d) stanowiących współwłasność Gminy;
- 2) zapewnienie lokali osobom o niskich dochodach oraz eksmitowanym, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego;
- 3) zapewnienie osobom eksmitowanym pomieszczeń tymczasowych;

- 4) inicjowanie i prowadzenie efektywnej zamiany lokali mającej na celu zapewnienie możliwości bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu oraz zmniejszenie liczby dłużników;
- 5) poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 6) sprzedaż lokali w budynkach stanowiących współwłasność Gminy przy jednoczesnej kontynuacji budownictwa mieszkaniowego;
- 7) przyznanie lokali zamiennych najemcom lokali mieszkalnych usytuowanych w centrum handlowo - usługowym, o ile postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują inne funkcje tych lokali.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Białystok;
- 2) Prezydencie – rozumie się przez to Prezydenta Miasta Białegostoku;
- 3) Programie - należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2012 - 2016, określony w niniejszej uchwale;
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 5) mieszkaniowym zasobie Gminy – należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 6) pomieszczeniu tymczasowym - rozumie się przez to pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 7) czynszu – należy przez to rozumieć czynsz ustalony dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 8) centrum handlowo-usługowym – rozumie się przez to ulice: Lipową, Św. Rocha, Grochową, Częstochowską, L. Zamenhofa, I. Malmeda, dr I. Białówny, Nowy Świat, Krakowską, Suraską, J. Kilińskiego, Rynek Kościuszki oraz budynki położone przy ul. H. Sienkiewicza na odcinku od ulicy Legionowej do ulicy Alei J. Piłsudskiego i przy ulicy Alei J. Piłsudskiego 12 i 16.

Rozdział 2.

PROGNOZA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 3. Zadania określone w §1 ust. 2 Programu Gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób Gminy bądź wynajmując budynki, lokale i pomieszczenia od innych właścicieli.

§ 4. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 31.12.2011 r. stanowi 6 264 lokale mieszkalne o łącznej pow. użytkowej 262 447 m², w tym:

- 1) 2 492 lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy;
- 2) 3 772 lokale mieszkalne w budynkach stanowiących współwłasność Gminy.

2. W skład zasobu mieszkaniowego, o którym mowa w ust. 1 wchodzi 639 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 21 264 m².

3. Według stanu na dzień podany w ust. 1 Gmina dysponuje 5 pomieszczeniami tymczasowymi.

§ 5. 1. Okres eksploatacji zasobu mieszkaniowego według stanu na dzień 31.12.2011 r. przedstawiał się następująco:

- 1) 6 % budynków wybudowanych po 1989 r.;
- 2) 18 % budynków wybudowanych w latach 1960 - 1989 r.;
- 3) 24 % budynków wybudowanych w latach 1945 - 1960 r.;
- 4) 52 % budynków wybudowanych w okresie przedwojennym.

2. Stan techniczny zasobu według stanu na dzień 31.12.2011 r.:

- 1) 10,19 % brak instalacji c.w.;
- 2) 9,39 % brak instalacji gazowej;
- 3) 8,86 % brak instalacji c.o.;
- 4) 1,80 % brak kanalizacji;
- 5) 69,76 % budynki posiadające standardowe wyposażenie techniczne.

§ 6. 1. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach:

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Stan zasobu mieszkaniowego	6 264	5 634	5 084	5 154	5 224	5 294
w tym lokale socjalne	639	709	859	1 009	1 159	1 309

2. Prognozowane wielkości mają wyłącznie charakter szacunkowy, bowiem ustalone plany związane z wykwaterowaniem budynków podlegających rozbiórce mogą odbiegać od stanu rzeczywistego. Na powyższe wpływają trudne do przewidzenia nagle zdarzenia losowe, pociągające za sobą konieczność pilnego wykwaterowania osób z budynku zagrożonego lub wyłączonego z użytkowania.

§ 7. 1. Przewiduje się, że w ciągu dwóch najbliższych lat nastąpią intensywne zmiany zasobu mieszkaniowego przy jednoczesnym wzroście liczby wchodzących w jego skład lokali socjalnych. Realizacji powyższych założeń sprzyjają planowane zmiany preferencyjnych zasad wykupu lokali wraz z systemem bonifikat oraz kontynuacja sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy. Inną przyczyną, która będzie miała wpływ na powyższe będą rozbiórki budynków mieszkalnych ze względu na ich stan techniczny lub realizacje inwestycji celu publicznego, jak również sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami, których utrzymanie jest nieuzasadnione, z uwagi na małą ilość lokali.

2. Przyjmuje się, że realizacji zadań, w postaci zapewnienia lokali osobom o niskich dochodach oraz eksmitowanym, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego, będą służyć lokale w funkcjonujących i planowanych do realizacji budynkach stanowiących w pełni własność Gminy.

§ 8. W celu umożliwienia realizacji założeń Programu należy dążyć do uzyskania niezbędnej ilości lokali i pomieszczeń tymczasowych poprzez:

- 1) budowę budynków mieszkalnych;
- 2) zakup nieruchomości od innych właścicieli;
- 3) wynajmowanie lokali, bądź budynków od innych właścicieli;
- 4) przeznaczenie istniejącego zasobu mieszkalnego na cele socjalne;
- 5) wynajmowanie pomieszczeń z przeznaczeniem o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 3.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW

§ 9. Gmina, wykonując obowiązki wynikające z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) przeprowadza okresowe kontrole, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych.

§ 10. 1. Stan techniczny zasobu, w tym wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji.

2. Priorytetowym celem inwestycyjnym jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności winny być podejmowane prace zmierzające do zabezpieczania konstrukcji budynków i instalacji technicznych. Podejmowane remonty winny mieć na celu uzyskanie zasobu mieszkaniowego na poziomie technicznym gwarantującym:

- 1) w zakresie standardu budynków:
 - a) sprawną i szczelną instalację gazową,

- b) sprawną instalację odgromową,
 - c) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
 - d) elewację budynku bez ubytków,
 - e) sprawną instalację elektryczną,
 - f) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
 - g) schludne i estetyczne klatki schodowe oraz otoczenie budynków,
 - h) sprawne obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów,
 - i) sprawne dźwigi osobowe;
- 2) w zakresie standardu lokali:
- a) sprawne i odpowiednie do kubatury źródła ciepła,
 - b) sprawną wentylację w kuchni i łazience,
 - c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
 - d) sprawne instalacje elektryczne i gazowe,
 - e) wyposażenie lokalu w urządzenia sanitarne.

3. Jako priorytetowe działania inwestycyjne należy uznać również poprawę stanu technicznego lokali i budynków komunalnych poprzez wykonywanie przyłączy i wewnętrznych instalacji wodno – kanalizacyjnych, gazowych i centralnego ogrzewania oraz likwidację pustostanów.

§ 11. Wydatki na remonty obejmują kwoty niezbędne do wykonania remontów budynków stanowiących własność Gminy oraz wydatki na pokrycie udziału Gminy w budynkach stanowiących jej współwłasność.

§ 12. Planowane nakłady finansowe na remonty budynków mieszkalnych w kolejnych latach:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Ogółem	5 798 152	4 721 752	4 034 752	4 363 852	4 452 952
w tym budynki gminne	1 645 500	1 325 100	724 500	1 140 000	1 315 500

Rozdział 4. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

§ 13. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy priorytet stanowić będzie sprzedaż lokali w budynkach stanowiących współwłasność Gminy.

2. Wyłączenia ze sprzedaży lokali mieszkalnych reguluje odrębna uchwała Rady Miejskiej Białegostoku.

§ 14. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych będzie prowadzona na zasadach preferencyjnych, z zastosowaniem bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, w stosunku do wniosków złożonych do 30 czerwca 2013 r. Szczegółowe zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy na rzecz najemców określa odrębna uchwała Rady Miejskiej Białegostoku.

§ 15. Dążąc do realizacji celu, o którym mowa w § 13 ust. 1 Programu, Gmina może skorzystać z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy, tj. z prawa wypowiedzenia umowy najmu, z zastrzeżeniem, że zapewni najemcy lokal zamienny. Uzyskane w tym trybie lokale będą sprzedawane w drodze przetargu.

§ 16. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Ilość lokali	700	700	80	80	80

Rozdział 5.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ I OBNIŻKI CZYNSZU

§ 17.1. Stawka czynszu winna być utrzymywana na poziomie, który zapewni pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością, w szczególności administrowania, konserwacji i bieżących remontów.

2. Mając na uwadze realizację celu, o którym mowa w ust. 1, działania Gminy w zakresie polityki czynszowej będą polegały na:

- 1) weryfikacji w 2012 r. maksymalnej stawki czynszu, celem utrzymywania jej na poziomie odpowiadającym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu dla Miasta Białegostoku, zgodnie z wartością ustaloną obwieszczeniem Wojewody Podlaskiego na dzień 1 kwietnia 2012 r.;
- 2) waloryzacji, w latach 2013 - 2016, obowiązujących stawek czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3. Odstąpienie od waloryzacji, o której mowa w ust. 2 pkt 2 jest możliwe w przypadku, gdy koszty jej wprowadzenia przewyższą przychody z waloryzacji lub maksymalna stawka ustalona w wyniku waloryzacji przekroczyłaby poziom 3 % wartości odtworzeniowej lokalu dla Miasta Białegostoku zgodnie z wartością ustaloną obwieszczeniem Wojewody Podlaskiego na dzień 1 kwietnia danego roku.

§ 18. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się, z uwzględnieniem następujących czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu:

- 1) położenie budynku, np. centrum, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca;
- 2) położenie lokalu w budynku, kondygnacja;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

§ 19. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej z tytułu najmu lokali jak również wysokość czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu ustala, na okres kolejnych 12 miesięcy, Prezydent Miasta Białegostoku w drodze zarządzenia zgodnie, z zasadami wynikającymi z § 17 ust. 2.

§ 20. Utrzymywanie stawki czynszu na poziomie właściwym dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, powiązane będzie z ochroną najuboższych lokatorów poprzez stosowanie obniżek czynszu oraz systemu dodatków mieszkaniowych.

§ 21.1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, na następujących zasadach:

- 1) w wysokości 55 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi do 99,99 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i do 79,99 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) w wysokości 35 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi od 100 % do 124,99 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i od 80 % do 99,99 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) w wysokości 25 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi od 125 % do 175 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i od 100 % do 125 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Obniżki czynszu mogą być przyznane najemcom spełniającym kryteria, o których mowa w ust. 1, zajmującym lokal, którego powierzchnia nie przekracza wartości wskazanych w art. 5 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.).

3. Obniżki czynszu, o których mowa w ust. 1 przysługują najemcom lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najemców lokali socjalnych oraz podnajemców lokali mieszkalnych wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli.

§ 22. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się również do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli.

§ 23. Wskazanie lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy jako adresu, pod którym jest wykonywana działalność gospodarcza bądź jako siedziby firmy przedsiębiorcy wymaga zgody Gminy i powoduje podwyższenie czynszu z tytułu najmu lokalu o 100 % za powierzchnię na której prowadzona jest działalność.

Rozdział 6.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

§ 24. Organizacja zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wykonywana jest przez:

- 1) jednostkę organizacyjną Gminy odpowiedzialną za zarządzanie zasobem mieszkaniowym, tj. Zarząd Mienia Komunalnego;
- 2) właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta, nadzorującą i kontrolującą działalność Zarządu Mienia Komunalnego.

§ 25. Zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu, w szczególności:

- 1) wykonywanie uprawnień właściciela, wynajmującego, wdzierzawiającego i użyczającego stosownie do przepisów ustawy, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 2) wykonywanie uprawnień właścicielskich określonych w przepisach szczególnych t.j. w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), w tym ustanowienie zarządcy przymusowego na podstawie art. 26 tej ustawy;
- 3) wykonywanie zadań związanych z realizacją robót budowlanych dotyczących zarządzanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Białystok lub Skarbu Państwa, stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w tym występowanie w powyższych sprawach przed organami administracji publicznej;
- 4) podejmowanie działań zmierzających do zapewnienia pomieszczeń tymczasowych w rozumieniu ustawy;
- 5) wykonywanie czynności określonych w art. 752 i następnie Kodeksu cywilnego w odniesieniu do nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym lub takich, których właściciele nie sprawują zarządu nieruchomościami, a w przeszłości zarząd nad nieruchomością ustalono decyzją administracyjną;
- 6) dokonywanie wszelkich czynności procesowych, w zakresie określonym w art. 91 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego oraz w postępowaniu upadłościowym, układowym i naprawczym, jak również w postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz organami administracji publicznej;
- 7) zawieranie ugód z najemcami w przedmiocie zwrotu zwaloryzowanych kaucji mieszkaniowych wpłaconych przed 12 listopada 1994 r.;
- 8) podejmowanie decyzji w zakresie umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminu zapłaty wierzytelności;
- 9) prowadzenie windykacji należności.

§ 26. Nie przewiduje się zmian w stosunku do określonych w niniejszym rozdziale zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2012 - 2016.

Rozdział 7.

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

§ 27. Przyjmuje się przewidywaną wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach (w tys. zł):

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Koszty bieżącej eksploatacji	2 931	3 077	3 231	3 393	3 563
Koszty remontów	5 798	4 721	4 034	4 363	4 452
Koszty modernizacji lokali i budynków	3 839	3 091	1 690	2 660	3 069
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	5 566	5 845	6 137	6 444	6 766
Wydatki inwestycyjne	7 000	18 000	18 000	18 000	18 000

§ 28. 1. Ustala się zasadę, według której w budżetach Miasta Białegostoku na poszczególne lata budżetowe będą planowane środki umożliwiające wybudowanie planowanej ilości lokali mieszkalnych:

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
kwota w tys. zł	7 000	18 000	18 000	18 000	18 000

2. Kwoty zaplanowane na lata 2012 i 2013 ujęte są w Załączniku nr 2 do Uchwały Nr XX/192/11 Rady Miasta Białegostoku z dnia 16 grudnia 2011 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Białegostoku na lata 2012 – 2037.

§ 29. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody uzyskane z tytułu czynszów za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz z czynszów za lokale użytkowe i dzierżawę nieruchomości gminnych.

§ 30. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy:

1) środki wewnętrzne:

- a) środki uzyskiwane z wpływów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżaw nieruchomości,
- b) środki z budżetu miasta;

2) środki zewnętrzne:

- a) finansowe wsparcie na pokrycie kosztów przedsięwzięć polegających na tworzeniu przez Gminę zasobu lokali budownictwa mieszkaniowego,
- b) preferencyjne kredyty przewidziane dla mieszkalnictwa,
- c) fundusze specjalne, fundusze z Unii Europejskiej lub inne fundusze publiczne.

Rozdział 8.

DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 31. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w szczególności polegające na:

- 1) prowadzeniu systemowej zamiany lokali mającej na celu zapewnienie lokali zamiennych osobom zamieszkałym w budynkach mieszkalnych:
 - a) przeznaczonych do wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców,
 - b) przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na inwestycje celu publicznego,
 - c) przeznaczonych do zbycia,
 - d) stanowiących współwłasność Gminy;
- 2) inicjowaniu i prowadzeniu efektywnej zamiany lokali mającej na celu zapewnienie możliwości bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu oraz zmniejszenie liczby dłużników;
- 3) zapewnieniu lokali i pomieszczeń tymczasowych w celu bieżącej realizacji wyroków eksmisyjnych;
- 4) poprawie stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 5) rozwoju budownictwa mieszkaniowego;

- 6) przyznaniu lokali zamiennych najemcom lokali mieszkalnych usytuowanych w centrum handlowo - usługowym, o ile postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują inne funkcje tych lokali.;
- 7) zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- 8) wyłączeniu budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym z użytkowania ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców;
- 9) przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami, których utrzymanie z uwagi na małą ilość lokali jest nieuzasadnione;
- 10) przeznaczeniu sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy;
- 11) przeznaczeniu połączonych samodzielnych lokali mieszkalnych na cele realizacji zadań z zakresu prowadzenia rodzinnych domów dziecka lub inne cele realizujące system pieczy zastępczej.

Rozdział 9.

POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 32. Zadania uchwalone w uchwale Nr XIX/198/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2007-2011 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 282, poz. 3290 oraz z 2009 r. Nr 122, poz. 1344 i Nr 138, poz. 1513), a w szczególności związane z zapewnieniem lokali zamiennych rodzinom zamieszkującym w budynkach ujętych do wykwaterowania ze względu na stan techniczny lub inwestycje, podlegają realizacji na zasadach przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak