



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 18 listopada 2022 r.

Poz. 6515

## **UCHWAŁA NR XLI/269/22 RADY GMINY STRZELCE WIELKIE**

z dnia 28 października 2022 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XL/259/22 Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 28 września 2022 r.  
w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Strzelce Wielkie  
na lata 2022 - 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i 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 2022 r. poz. 172, poz. 1561) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XL/259/22 Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Strzelce Wielkie na lata 2022 - 2026 (Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 5679) zmienia się treść załącznika, który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Eugeniusz Kowalski**

Załącznik do uchwały Nr XLI/269/22

Rady Gminy Strzelce Wielkie

z dnia 28 października 2022 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY  
STRZELCE WIELKIE NA LATA 2022 - 2026****Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Strzelce Wielkie na lata 2022 - 2026 określa:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**Rozdział 2****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

**§ 2. 1.** W skład zasobu mieszkaniowego gminy Strzelce Wielkie wchodzi 7 lokali mieszkalnych:

| Lp. | Lokalizacja                                                    | Nr lokalu w budynku         | Ilość izb w szt. | Powierzchnia użytkowa lokalu w m <sup>2</sup> | Wyposażenia w urządzenia techniczne                           | Stan techniczny lokalu                 |
|-----|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1.  | Wiewiec/Szkoła Podstawowa (stara część) Wiewiec 26             | Lokal Nr 1                  | 3                | 55,63                                         | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | Dobry, wymienione okna, remont podłogi |
|     |                                                                | Lokal Nr 2                  | 2                | 43,05                                         | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | Dobry,                                 |
| 2.  | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 1                  | 3                | 70,90                                         | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka       | Dobry - po remoncie                    |
| 3.  | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej                  | Lokal Nr 2 – LOKAL SOCJALNY | 1                | 20,66                                         | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna,                | Do remontu                             |

|    |                                                   |                             |   |       |                                                               |                                    |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------|---|-------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|    | Dębowiec Mały 94                                  |                             |   |       | łazienka, c.o.                                                |                                    |
| 4. | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej     | Lokal Nr 3 – LOKAL SOCJALNY | 1 | 30,00 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | Do remontu                         |
| 5. | Wistka – przy byłej Szkole Podstawowej Wistka 125 | Lokal Nr 1                  | 4 | 50,17 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | Dobry, wymiana stolarki budowlanej |
|    |                                                   | Lokal Nr 2                  | 2 | 52,39 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | Dobry, wymiana stolarki budowlanej |

2. Z zasobu mieszkaniowego gminy wydziela się 2 lokale socjalne:

- 1) Lokal Nr 2 przy byłej Szkole Podstawowej w Dębowcu Małym 94;
- 2) Lokal Nr 3 przy byłej Szkole Podstawowej w Dębowcu Małym 94.

3. Tabela Nr 1. Prognoza dotycząca wielkości zasobów w poszczególnych latach:

| Lp. | Lokalizacja                                                       | Nr lokalu w budynku         | Ilość lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Strzelce<br>Wielkie w poszczególnych latach |      |      |      |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
|     |                                                                   |                             | 2022                                                                                           | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| 1.  | Wiewiec/Szkoła Podstawowa (stara część)<br>Wiewiec 26             | Lokal Nr 1                  | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |
|     |                                                                   | Lokal Nr 2                  | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |
| 2.  | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej<br>Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 1                  | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |
| 3.  | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej<br>Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 2 – LOKAL SOCJALNY | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |
| 4.  | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej<br>Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 3 – LOKAL SOCJALNY | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |
| 5.  | Wistka – przy byłej Szkole Podstawowej<br>Wistka 125              | Lokal Nr 1                  | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |
|     |                                                                   | Lokal Nr 2                  | 1                                                                                              | 1    | 1    | 1    | 1    |

4. Tabela Nr 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

| Lp. | Lokalizacja                                           | Nr lokalu i powierzchnia użytkowa mieszkań m <sup>2</sup> | Wypożyczenie                                                  | Stan techniczny budynków |       |       |       |       |
|-----|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|-------|-------|-------|
|     |                                                       |                                                           |                                                               | 2022                     | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  |
| 1.  | Wiewiec/Szkoła Podstawowa (stara część)<br>Wiewiec 26 | Lokal Nr 1 - 55,63                                        | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | dobry                    | dobry | dobry | dobry | dobry |
|     |                                                       | Lokal Nr 2 - 43,05                                        | Instalacja elektryczna, wodn. –                               | dobry                    | dobry | dobry | dobry | dobry |

|    |                                                                |                    |                                                               |       |             |             |             |             |
|----|----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|    |                                                                |                    | kanalizacyjna, łazienka, c.o.                                 |       |             |             |             |             |
| 2. | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 1 - 70,90 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka       | dobry | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |
| 3. | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 2 – 20,66 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | zły   | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 4. | Dębowiec Mały – przy byłej Szkole Podstawowej Dębowiec Mały 94 | Lokal Nr 3 – 30,00 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | zły   | dostateczny | dostateczny | dostateczny | dostateczny |
| 5. | Wistka – przy byłej Szkole Podstawowej Wistka 125              | Lokal Nr 1 - 50,17 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | dobry | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |
|    |                                                                | Lokal Nr 2 - 52,39 | Instalacja elektryczna, wodn. – kanalizacyjna, łazienka, c.o. | dobry | dobry       | dobry       | dobry       | dobry       |

§ 3. 1. W okresie objętym programem nie planuje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zakup lub budowę lokali mieszkalnych.

2. Gmina Strzelce Wielkie w latach 2022 - 2026 prowadzić będzie politykę mieszkaniową w taki sposób, by stan techniczny zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu.

### Rozdział 3

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

§ 4. W latach 2022 - 2026 w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przewiduje się remonty określone w poniższej tabeli:

| Plan remontów zasobów mieszkaniowych w latach 2022 - 2026             |                 |                 |                 |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nazwa lokalu                                                          | 2022            | 2023            | 2024            | 2025            | 2026            |
| Wiewiec/Szkoła Podstawowa (stara część) Wiewiec 26                    | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące |
| Dębowiec Mały - lokale przy byłej Szkole Podstawowej Dębowiec Mały 94 | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące |
| Wistka - lokale przy byłej Szkole Podstawowej Wistka 125              | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące | Remonty bieżące |

§ 5. 1. W latach 2022 - 2026 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Remonty będą realizowane w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby stan techniczny lokali nie uległ pogorszeniu.

2. Remonty budynków polegać powinny przede wszystkim na:

1) utrzymaniu stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania, a w szczególności utrzymanie stanu technicznego instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i spalinowych;

2) zapewnieniu użytkowania budynku oraz urządzeń związanych z budynkiem, zgodnie z przeznaczeniem.

3. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym poprzez prowadzenie polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb.

**§ 6.** Przewidywana wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty (wyrażona w zł) przedstawia się następująco:

| Lp.                                                                                      | Wyszczególnienie wydatków w kolejnych latach z podziałem na kategorie kosztów |         |         |         |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                                                                                          | 2022                                                                          | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    |
| Koszty bieżącej eksploatacji                                                             | 2191,00                                                                       | 2301,00 | 2416,00 | 2537,00 | 2664,00 |
| Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków                               | 3286,00                                                                       | 3451,00 | 3624,00 | 3805,00 | 3996,00 |
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli | 0,00                                                                          | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| Wydatki inwestycyjne                                                                     | 0,00                                                                          | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| <b>RAZEM</b>                                                                             | 5477,00                                                                       | 5752,00 | 6040,00 | 6342,00 | 6660,00 |

#### Rozdział 4

##### Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzelce Wielkie

**§ 7.** W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Strzelce Wielkie.

#### Rozdział 5

##### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

**§ 8.** Polityka czynszowa Gminy powinna zapewniać racjonalne gospodarowanie lokalami oraz kształtowanie wysokości czynszu na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w należytym stanie technicznym, przy uwzględnieniu sytuacji ekonomicznej mieszkańców Gminy.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

2. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynków oraz pomieszczeń wspólnych użytku. Czynsz obejmować może inne uregulowania na mocy zawartych umów lub powszechnie obowiązujących przepisów.

3. Stawki czynszu zgodne z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 25.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale.

**§ 10. 1.** Za lokal „standardowy” uważa się lokal wyposażony w następujące urządzenia:

- 1) doprowadzona energia elektryczna i bieżąca woda zimna;
- 2) posiadający łazienkę i ubikację w obrębie lokalu.

| Tabela procentowa zniżki i podwyżki czynszu |                                                                                      |            |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Lp.                                         | Stawka czynszu ulega obniżeniu jeżeli lokal nie posiada niżej wymienionych urządzeń: | % obniżki  |
| 1.                                          | Instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej                                              | 20         |
| 2.                                          | Łazienki                                                                             | 10         |
| 3.                                          | WC                                                                                   | 10         |
| Lp.                                         | Stawka czynszu ulega podwyższeniu jeżeli lokal jest wyposażony w:                    | % podwyżki |
| 1.                                          | Centralne ogrzewanie                                                                 | 15         |
| 2.                                          | Ciepłą wodę                                                                          | 25         |

2. Wysokość czynszu ustalana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu oraz stawki bazowej czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustalonej zarządzeniem Wójta Gminy, zmniejszony lub powiększony o procent wynikający z tabeli procentowej zniżki lub podwyżki czynszu.

3. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię określoną w art. 2 pkt 7 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

4. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminie.

5. Podwyżki czynszu i innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. Ustala się, że czynniki takie jak położenie budynku, położenie lokalu w budynku oraz ogólny stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Wielkie nie powodują zróżnicowania stawek czynszu.

**§ 11.** Czynsz ustalony zarządzeniem Wójta Gminy wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia wydania zarządzenia, z początkiem następnego miesiąca.

## Rozdział 6

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2022 - 2026

**§ 12. 1.** Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Strzelce Wielkie zarządza Wójt Gminy Strzelce Wielkie.

2. Przedmiotem zarządu jest:

- 1) wynajmowanie mieszkań;
- 2) remonty;
- 3) modernizacja;
- 4) adaptacja lokali;
- 5) pobieranie opłat z tytułu najmu.

**§ 13.** W latach 2022-2026 nie przewiduje się zmian sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelce Wielkie.

## Rozdział 7

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022 - 2026

**§ 14. 1.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej objętej programem będą środki pieniężne uzyskane z czynszów za najem lokali mieszkalnych i opłaty wnoszone przez lokatorów, uzupełniane w razie potrzeby ze środków budżetu gminy uchwalonym przez Radę Gminy.

2. Na wydatki utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się 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 wydatki inwestycyjne.

3. Przewidywana wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty (wyrażona w złotych) szczegółowo opisana została w Rozdziale III, § 6.

#### **Rozdział 8**

**Wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne**

§ 15. Przewidywana wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty wydatków (wyrażona w złotych) szczegółowo opisana została w Rozdziale III, § 6.

§ 16. W latach 2022-2026 w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy przewiduje się remonty szczegółowo opisane w Rozdziale III, § 4.

#### **Rozdział 9**

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 17. Jako priorytetowe określa się następujące działania:

- 1) utrzymanie poprawnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez wykonywanie niezbędnych remontów bieżących lokali mieszkalnych;
- 2) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków.

§ 18. Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych na lata objęte programem nie spowodują konieczności zapewnienia na ten czas lokali zamiennych.