



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 4 listopada 2022 r.

Poz. 3765

### UCHWAŁA NR LVIII/459/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE

z dnia 28 października 2022 r.

#### **w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łagów na lata 2022 – 2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 559), w związku art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2002r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /j. t. Dz. U z 2022r. poz. 172/ Rada Miejska w Łagowie, uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łagów na lata 2022 – 2027.” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łagów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łagowie

**mgr Marek Bartkiewicz**

Załącznik do uchwały Nr LVIII/459/22  
Rady Miejskiej w Łagowie  
z dnia 28 października 2022 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁAGÓW NA LATA 2022-2027**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łagów został opracowany stosownie do postanowień art.21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 2022r. poz. 172) i ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania tym zasobem.

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne.**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łagów na lata 2022-2027 obejmuje:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.
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 w kolejnych lata
6. wysokość kosztów związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy.
7. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
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.**

§ 2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łagów na lata 2022 – 2027 tworzy warunki do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i przeznaczają lokale mieszkalne i lokale w najem socjalny dla osób oczekujących na przydział lokalu z zasobu gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale mieszkalne będące własnością gminy. Według stanu na dzień 30 września 2022r. gmina Łagów jest właścicielem 12 lokali mieszkalnych znajdujących się w 7 budynkach tj: w budynkach szkół podstawowych, ośrodka zdrowia, schronisku i dwóch budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 4. Zestawienie budynków i lokali zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela:

lp.	Adres budynku/ rodzaj	Nr lokalu	Pow. lokalu m <sup>2</sup>
1.	Czyżów - budynek szkoły	1	51
		2	51
2.	Lechówek - budynek szkoły	1	76
		2	68,5
3.	Łągów ul. Zapłotnia – budynek schroniska	1	40
		2	27
4.	Łągów ul. Bardzka – budynek jednorodzinny	jednolokalowy	43
5.	Melonek – budynek szkoły	1	57
		2	58
6.	Piotrów – budynek jednorodzinny	jednolokalowy	39
7.	Stara Zbelutka – budynek ośrodka zdrowia	1	43
		2	59

§ 5. Prognozuje się, iż do końca obowiązywania niniejszego programu wielkość mieszkaniowego zasobu gminy Łągów ulegnie niewielkim zmianom. Planuje się zbycie dwóch lokali mieszkalnych.

§ 6. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

lp.	Wyszczególnienie	2022r.- szt.	2023r.- szt.	2024r.- szt.	2025r.- szt.	2026r.- szt.	2027r.-szt.
1.	Ilość lokali	12	11	11	10	10	10
	- mieszkalnych	12	11	11	10	10	10
	- socjalnych	0	0	0	0	0	0

§ 7. 1. Ocenę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia poniższa tabela.

lp.	Adres budynku z lokalami mieszkalnymi	Ilość mieszkań	Wyposażenie w instalacje techniczne	Ogólna ocena stanu technicznego budynku
1.	Czyżów – budynek szkoły	2	elektryczna, wodociągowa i centralnego ogrzewania z kotłowni znajdującej się w budynku, wc i łazienka w lokalach.	dobry
2.	Lechówek - budynek szkoły	2	elektryczna, wodociągowa i centralnego ogrzewania z kotłowni znajdującej się w budynku, wc i łazienka w lokalach.	dobry
3.	Łągów ul. Zapłotnia – budynek schroniska	2	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna i centralnego ogrzewania z kotłowni znajdującej się w budynku schroniska wc i łazienka w lokalach.	dobry
4.	Łągów ul. Bardzka – budynek jednorodzinny	1	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wc i łazienka w lokalu.	dostateczny

5.	Melonek – budynek szkoły	2	elektryczna, wodociągowa i centralnego ogrzewania z kotłowni znajdującej się w budynku, wc i łazienka w lokalach.	dobry
6.	Piotrów – budynek jednorodzinny	1	elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wc i łazienka w lokalu.	dostateczny
7.	Stara Zbelutka – budynek ośrodka zdrowia	2	elektryczna, wodociągowa i centralnego ogrzewania z kotłowni znajdującej się w budynku, wc i łazienka w lokalach.	dostateczny

2. Stan techniczny określony jako dobry oznacza, że budynki te w najbliższych latach nie będą wymagały remontów, wymagają jedynie bieżącej konserwacji.

3. Stan techniczny określony jako dostateczny oznacza, że w budynkach tych należy w najbliższym czasie dokonać remont lub modernizację, aby nie doprowadzić do pogorszenia stanu budynku.

4. Prognozę dotyczącą stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Łągów w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela.

lp.	Kolejne lata	Liczba mieszkań	Stan techniczny: dobry dostateczny
1.	2022	12	9 3
2.	2023	11	9 2
3.	2024	11	9 2
4.	2025	10	9 1
5.	2026	10	10 0
6.	2027	10	10 0

### Rozdział 3.

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

§ 8. 1. Podstawowym zadaniem Gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym, które zapewnią bezpieczeństwo ludzi i mienia.

2. Przyjmuje się, że podstawowymi potrzebami w tym zakresie będą drobne remonty ogólnobudowlane wynikające z przeglądów technicznych budynków, zapewnienie użytkownikom sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali.

3. Większe nakłady finansowe przewiduje się w roku 2025, które zostaną przeznaczone na remont budynku byłego ośrodka zdrowia w Starej Zbelutce.

4. Plan finansowy remontów zasobu w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela.

lp.	Rodzaj robót	2022r./zł	2023r./zł	2024r./zł	2025r./zł	2026r./zł	2027r./zł
1.	Remonty ogólnobudowlane, remont instalacji i dachu,	0/0	0/0	0/0	1/80 000,00	0/0	0/0

5. W corocznym budżecie gminy należy zabezpieczyć środki finansowe z przeznaczeniem na remonty i naprawy lokali w wysokości 10 000,00 zł rocznie.

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

§ 9. Planuje się sprzedaż w latach 2023/2025 dwóch lokali mieszkalnych położonych w miejscowości Łągów i Piotrów.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu.**

§ 10. 1. Zasady polityki czynszowej dotyczące kształtowania zróżnicowanych stawek i ich dostosowanie w ciągu kolejnych lat do poziomu, który pozwoli utrzymać mieszkaniowy zasób gminy.

2. Należy dążyć do tego, aby dochody pochodzące z czynszów pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania, ale zapewniały również gromadzenie środków na remonty i modernizacje.

3. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za najem lokalu mieszkalnego,
- 2) za najem lokalu socjalnego.

§ 11. 1. W celu dostosowania wpływów z czynszów do potrzeb związanych z właściwą gospodarką zasobem mieszkaniowym wprowadza się niżej wymienione zasady:

- 1) wysokość czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta i Gminy Łągów w drodze zarządzenia,
- 2) stawka czynszu za najem socjalny lokalu wynosić będzie 50% najniższego czynszu obowiązującego dla lokali mieszkalnych,
- 3) do wysokości stawki czynszu za najem socjalny lokalu nie mają zastosowania czynniki obniżające wysokość czynszu.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu:

- 1) czynniki podwyższające:
  - a) położenie budynku z lokalami mieszkalnymi w miejscowości Łągów - 10 %
  - b) położenie budynku z lokalami mieszkalnymi w miejscowości Lechówek - 5 %
- 2) czynniki obniżające:
  - a) indywidualne centralne ogrzewanie - 5 % ,
  - b) dostateczny stan techniczny budynku - 10%.

#### **Rozdział 6.**

##### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania w kolejnych latach.**

§ 12. Gminny zasób mieszkaniowy jest zarządzany przez Burmistrza Miasta i Gminy Łągów.

§ 13. Zarządzanie obejmuje w szczególności prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami, utrzymanie należytego stanu technicznego budynków oraz obsługę finansowo-księgową zarządzanego zasobu.

§ 14. W kolejnych latach obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym będzie on nadal zarządzany przez Burmistrza Miasta i Gminy Łagów. Ze względu na jego wielkość nieracjonalnym z punktu widzenia finansów publicznych byłoby wyodrębnienie odrębnej jednostki, która zarządzałaby zasobem.

§ 15. Dbając o efektywne zasady zarządzania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy podejmować działania w zakresie sukcesywnego podnoszenia stawek czynszowych i przeznaczanie ich na remont i modernizację zasobu.

## **Rozdział 7.**

### **Wydatki związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy.**

§ 16. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem zasobu uwarunkowana jest wielkością wniesionych przez najemców opłat czynszowych oraz pozyskanych środków finansowych z innych źródeł.

§ 17. W związku z planowaną sprzedażą dwóch lokali mieszkalnych w kolejnych latach zmniejszą się wydatki związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 18. Wydatki dotyczyć będą utrzymania właściwego stanu technicznego budynków oraz planowanego w roku 2025 remontu i modernizacji budynku w miejscowości Stara Zbelutka, w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne i lokal użytkowy.

## **Rozdział 8.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

§ 19. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą:

- 1) dochody własne gminy,
- 2) dotacje pozyskiwane w ramach programów zewnętrznych.

## **Rozdział 9.**

### **Wysokość kosztów związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy.**

§ 20. 1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2022-2027 wynika z analizy potrzeb i stanu technicznego budynków mieszkalnych z podziałem na:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji
- 2) koszty remontów i modernizacji
- 3) wydatki inwestycyjne

2. Na koszty bieżącej eksploatacji wpływają prace związane między innymi z :

- 1) utrzymaniem czystości w budynkach oraz na terenach wokół nich
- 2) konserwacją sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania
- 3) obowiązkowego przeglądu technicznego instalacji, urządzeń i budynków wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
- 4) ubezpieczenia nieruchomości

3. W okresie obowiązywania wieloletniego programu nie przewiduje się wydatków na budowę lub rozbudowę gminnych zasobów mieszkaniowych.

Planowane koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	4 000,00	4 000,00	5 000,00	6 000,00	6 000,00	6 500,00
Koszty remontów, konserwacji i usuwania awarii	6 000,00	6 000,00	5 000,00	4 000,00	4 000,00	3 500,00
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	80 000,00	0	0

#### **Rozdział 10.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

§ 21. 1. W okresie obowiązywania programu planuje się:

- 1) systematyczną poprawę stanu technicznego budynków i lokali,
- 2) podjęcie skutecznych działań w celu egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszu poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji.

2. W okresie obowiązywania programu nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego.

#### **Rozdział 11.**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Łągów.

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