



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 grudnia 2023 r.

Poz. 5711

UCHWAŁA NR XLV/822/23 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 29 listopada 2023 r.

W sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łącut na lata 2024 – 2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 725) **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łącut na lata 2024 – 2028, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łącut.

2. Nadzór nad wykonaniem Uchwały powierza się Komisji Finansów i Gospodarki Mieniem Gminy Rady Gminy Łącut.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łącut

mgr Paweł Dąbek

Załącznik do uchwały Nr XLV/822/23

Rady Gminy Łańcut

z dnia 29 listopada 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łańcut na lata 2024 – 2028.

I. Prognoza wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

w poszczególnych latach.

1. Zasób mieszkaniowy gminy stanowi 10 lokali o łącznej powierzchni użytkowej **502,69 m²**. Wszystkie lokale mieszkalne znajdują się w 4 budynkach stanowiących własność Gminy.

2. Gmina posiada trzy lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu na czas nieokreślony o łącznej powierzchni użytkowej **159,67 m²**, i tak:

- a) lokal w budynku nr 268 w Rogóznie o powierzchni użytkowej 39,00 m²
- b) lokal w budynku Ośrodka Zdrowia w Albigowej o powierzchni użytkowej 61,77 m²
- c) lokal w budynku Ośrodka Zdrowia w Kosinie o powierzchni użytkowej 58,90 m².

3. Gmina posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu na czas określony o łącznej powierzchni użytkowej **304,02 m²**, i tak:

- a) lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Albigowej – 3 lokale o powierzchniach użytkowych: 26,65 m², 51,82 m², 44,13 m²,
- b) lokale w budynku Ośrodka Zdrowia w Kosinie – 2 lokale o powierzchniach użytkowych: 45,93 m², 60,59 m²,
- c) lokal w budynku Przedszkola w Albigowej 478 o powierzchni użytkowej 74,90 m².

4. Gmina posiada obecnie jeden lokal przeznaczony do najmu socjalnego o powierzchni użytkowej **39,00 m²**, położony w miejscowości Rogózno 268.

5. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokal o najmie socjalnym i pozostałe lokale mieszkalne zawiera pkt. IX do niniejszego programu.

6. W/w budynki mogą być użytkowane pod warunkiem zadbania o ich sukcesywne remonty.

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

Zdecydowana większość budynków liczy ponad 30 lat i ich stan techniczny wymaga ponoszenia corocznie znacznych kosztów remontowych.

Do zasadniczych prac remontowo – modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych gminy należy zaliczyć:

- remonty pokryć dachowych,
- remonty elewacji,
- remonty modernizacyjne instalacji elektrycznych,
- modernizacje ogrzewania lokali,
- remont instalacji wodno – kanalizacyjnych.

Wykaz najpilniejszych potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Łańcut w latach 2024 – 2028 stanowi pkt. X do niniejszego programu.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2024-2028 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Łańcut. Mieszkaniowy zasób Gminy Łańcut uwidoczniiony jest w pkt. IX.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Gmina jako właściciel zasobu mieszkaniowego nie czerpie z najmu mieszkań zysku i nie dopłaca do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Czynsze pokrywać będą koszty utrzymania bieżącego oraz zapewniać środki na remonty. Prognozuje się że w latach 2024 – 2028 niedobór środków finansowych na stosunku do potrzeb wyniesie 50%.

W związku z powyższym przy ustalaniu stawki czynszu w poszczególnych latach, konieczne będzie podwyższanie stawek zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Ustalanie stawek czynszu za 1m² lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela będzie dokonywane na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy. Stawkę czynszu obniża się tylko na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez Najemcę. Wpływy z czynszów przeznaczone zostaną w całości na pokrycie kosztów eksploatacyjnych oraz bieżących remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

V. 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.

Administrację lokalami mieszkalnymi i lokalem do najmu socjalnego sprawuje Wójt Gminy Łańcut. W latach 2024-2028 nie przewiduje się zmian sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Łańcut.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach objętych programem, będą przychody z czynszów lokali mieszkalnych oraz inne dochody z budżetu Gminy w części niezbędnej do uzupełnienia brakujących środków na pokrycie przewidzianych kosztów.

VII. Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne.

Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych programem będzie uzależniona od wzrostu kosztów bieżącej eksploatacji, kosztów remontów bieżących oraz kosztów modernizacji lokali i budynków. Wysokość nakładów na modernizację gospodarki mieszkaniowej Gminy Łańcut będzie zależeć w głównej mierze od środków zabezpieczonych w budżecie gminy na kolejne lata.

Wyszczególnienie remontu	2024r. kwota zł	2025r. kwota zł	2026r. kwota zł	2027r. kwota zł	2028r. kwota zł
Koszty bieżącej eksploatacji	40 000,00 zł	45 000,00 zł	50 000,00 zł	55 000,00 zł	60 000,00 zł
Koszty remontów	150 000,00 zł	150 000,00 zł	150 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Koszty modernizacji	0,00 zł	60 000,00 zł	50 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Razem	190 000,00 zł	255 000,00 zł	250 000,00 zł	55 000,00 zł	60 000,00 zł

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy:

a) Lokal mieszkalny w budynku b/Poczty w Rogóźnie 268 (od strony północnej) przeznaczony jest dla osób, które nie mają możliwości zamieszkania w dotychczas zajmowanym mieszkaniu z przyczyn losowych: pożar, powódź, katastrofa budowlana.

2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa odrębna uchwała.

IX. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy Łańcut w poszczególnych latach z podziałem na lokale mieszkalne i najem socjalny lokali w Gminie Łańcut.

Rodzaj lokalu	2024 r.		2025r.		2026r.		2027r.		2028r.	
	liczba	m ²	liczba	m ²	liczba	m ²	liczba	m ²	liczba	m ²
1. Lokale mieszkalne w budynkach oświatowych	1	74,90	1	74,90	1	74,90	1	74,90	1	74,90
2. Lokale mieszkalne w Ośrodkach Zdrowia	7	349,79	7	349,79	7	349,79	7	349,79	7	349,79
3. Lokal komunalny w Rogóźnie (z najmem socjalnym)	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00
4. Lokal komunalny w Rogóźnie	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00	1	39,00
Ogółem liczba i pow. lokali	10	502,69	10	502,69	10	502,69	10	502,69	10	502,69

X. Wykaz najpilniejszych potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz nakładów finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Łańcut na lata 2024 – 2028.

Wyszczególnienie remontu	2024r. kwota zł	2025r. kwota zł	2026r. kwota zł	2027r. kwota zł	2028r. kwota zł	Razem kwota zł
Budynek Ośrodka Zdrowia w Albigowej	Wymiana kotła i instalacji c.o. 150 000,00zł	Remont dachu 150 000,00zł	Wykonanie parkingu oraz dojść do budynku 50 000,00zł	-	-	350 000,00 zł
Budynek Ośrodka Zdrowia w Kosinie	-	-	Wymiana rynien, remont balkonów 50 000,00 zł	-	-	50 000,00 zł
Budynek byłego Przedszkola w Albigowej	-	-	Remont dachu 100 000,00 zł	-	-	100 000,00 zł
Lokal komunalny Rogóžno 268	-	Łazienka, instalacja c.o. 30 000,00 zł	-	-	-	30 000,00 zł
Lokal komunalny Rogóžno 268 (najem socjalny)	-	Łazienka instalacja c.o. 30 000,00 zł	-	-	-	30 000,00 zł

Przewodniczący Rady Gminy
Łańcut

mgr Paweł Dąbek