



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 921

### **UCHWAŁA NR XXVI/245/2017 RADY GMINY NIEMCE**

z dnia 3 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niemce na lata 2017 -2021"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz 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 2016 r. poz. 1610, z późn. zm.) - Rada Gminy Niemce uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się "Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niemce na lata 2017 - 2021", który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Niemce

**Sławomir Mroczek**

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/245/2017

Rady Gminy Niemce

z dnia 3 lutego 2017 r.

**„Wieloletni program  
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niemce  
na lata 2017– 2021”**

**I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niemce wchodzi następujące lokale mieszkalne:

Lp.	Oznaczenie budynku, lokalu	Oznaczenie zarządcy	Ilość lokali, rodzaj lokali, powierzchnia użytkowa	Stan techniczny lokali
1.	Niemce ul. Leonów 35	ZGK w Niemcach	3 lokale mieszkalne: a) o pow. – 36,19 b) o pow. – 36,19 c) o pow. – 35,19	zły
2.	Niemce ul. Lubelska 133	ZGK w Niemcach	4 lokale mieszkalne: a) o pow. – 50,31 b) o pow. – 45,50 c) o pow. – 33,12 d) o pow. – 33,12	dostateczny
3.	Niemce ul. Parkowa 33/1	ZGK w Niemcach	1 lokal mieszkalny: a) o pow. - 53,20	zły
4.	Niemce ul. Parkowa 12/1	ZGK w Niemcach	1 lokal mieszkalny: a) o pow. - 45,58	zły
5.	Niemce ul. Szkolna 23 (szkoła)	ZGK w Niemcach	4 lokale mieszkalne: a) o pow. - 36,30 b) o pow. – 36,30 c) o pow. – 36,30 d) o pow. – 36,30	bardzo dobry
6.	Nasutów 208a	ZGK w Niemcach	2 lokale mieszkalne: a) o pow. – 40,89 b) o pow. – 24,32  1 lokal socjalny: c) o pow. – 16,18	dostateczny
7.	Jakubowice Konińskie (szkoła)	ZGK w Niemcach	1 lokal mieszkalny: a) o pow. – 26,09	dobry
8.	Dys ul. Lotników Polskich 2	ZGK w Niemcach	1 lokal mieszkalny: a) o pow. - 53,76	dobry
9.	Dys, (Samsonówka) ul. Złota 6	ZGK w Niemcach	5 lokali mieszkalnych: a) o pow. – 24,45 b) o pow. – 22,12 c) o pow. - 36,01 d) o pow. – 11,63 e) o pow. – 27,34	zły

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Niemce.

Poszczególne lata	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba lokali wchodzących	24	21	21	21	21

w skład zasobu gminy					
w tym lokale socjalne	2	2	2	2	2

Przewiduje się zmniejszenie zasobu mieszkaniowego poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych w następujących budynkach:

- a) Niemce ul. Leonów 35 - sprzedaż 3 lokali mieszkalnych;
- b) Niemce ul. Parkowa 12/1 - sprzedaż jednego lokalu mieszkalnego.

Zwiększania zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach nie przewiduje się.

### 3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Niemce.

Oznaczenie budynku	Ilość lokali	Lokale socjalne	Stan techniczny					
			obecny	2017	2018	2019	2020	2021
Niemce ul. Leonów 35	4	1	bardzo zły	bardzo zły	-	-	-	-
Niemce ul. Lubelska 133	4	-	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.
Niemce ul. Parkowa 33/1	1	-	zły	zły	zły	zły	zły	zły
Niemce ul. Parkowa 12/1	1	-	zły	zły	-	-	-	-
Niemce ul. Szkolna 23 (szkoła)	4	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Nasutów 208a	3	1	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.	dostat.
Jakubowice Konińskie (szkoła)	1	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Dys 88 ul. Lotników Polskich 2	1	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Dys, ul. Złota 6 (Samsonówka)	5	-	zły	zły	zły	dobry	dobry	dobry

## II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali.

Lp.	Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Planowane terminy remontów i modernizacji	Szacowany koszt remontów i modernizacji
1.	Niemce ul. Leonów 35	Remont zgodnie z nakazem PINB w Lublinie	2018 r. (jeżeli nie dojdzie do sprzedaży)	200.000,00 zł
2.	Dys, ul. Złota 6 (Samsonówka)	Remont kapitalny, modernizacja, przebudowa budynku - rewitalizacja	2017/2018r. (jeżeli uda się pozyskać fundusze zewnętrzne)	1.000.000,00 zł
3.	Niemce ul. Parkowa 33/1	Wymiana pokrycia dachowego	2019r.	1.500,00 zł
4.01.2017	Niemce ul. Parkowa 12/1	Wymiana pokrycia dachowego	2019r. (jeżeli nie dojdzie do sprzedaży)	14.000,00 zł
5.	Nasutów 208a	Drobne remontowe naprawy w zakresie lokali bieżącego	2019	5.000,00 zł

		utrzymania należytego stanu technicznego.		
--	--	-------------------------------------------	--	--

### III. Planowana sprzedaż lokali.

Lp.	Oznaczenie budynku	Oznaczenie lokalu	Rok sprzedaży
1.	Niemce ul. Leonów 35	Lokal nr 1 o pow. 36,19 m <sup>2</sup>	2017r.
2.	Niemce ul. Leonów 35	Lokal nr 2 o pow. 36,19 m <sup>2</sup>	2017r.
3.	Niemce ul. Leonów 35	Lokal nr 3 o pow. 35,19 m <sup>2</sup>	2017r.
4.	Niemce ul. Parkowa 12/1	Lokal nr 1 o pow. 45,58 m <sup>2</sup>	2017r.

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

1. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.

3. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, według stawki podstawowej /bazowej/ za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

4. Wysokość stawki podstawowej /bazowej/ czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych, ustala zarządzeniem wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.

5. czynnikami obniżającymi oraz podwyższającymi stawki czynszu są:

a) w zakresie położenia budynku:

- w miejscowości Jakubowice Konińskie - podwyższenie 10 %
- w miejscowościach Dys, Nasutów - obniżenie 10 %

b) w zakresie położenia lokalu w budynku:

- położenie lokalu na piętrze budynku - podwyższenie 5 %
- położenie lokalu na parterze budynku - obniżenie 5 %

c) w zakresie wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu:

- brak instalacji wodnej - obniżenie 10 %
- brak instalacji kanalizacyjnej - obniżenie 10 %
- instalacja gazowa - podwyższenie 20 %

d) w zakresie ogólnego stanu technicznego budynku:

- w budynku o złym stanie technicznym obniżenie o 10 %.

### 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.

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Niemce gospodaruje Wójt Gminy Niemce, a zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej Niemcach jako trwały zarządca.

2. W latach 2017 - 2021 nie są przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

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

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą:

- 1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych,
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów gminy,

## 3) wpływy ze sprzedaży mieszkań.

Źródła/Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Wpływy z czynszów za wynajem	+	+	+	+	+
Dofinansowanie przedsięwzięć z dochodów gminy	-	+	+	-	-
Wpływy ze sprzedaży mieszkań	+	-	-	-	-

**VII. 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.**

Lp.	Rodzaj wydatku	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	5000	5000	5000	5000	5000
2.	Koszty remontów	0	200 000	20500	0	0
3.	Koszty modernizacji		500000	500000	0	0
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	5000	5000	5000	5000	5000
5.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	

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

1. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie się odbywać zgodnie z harmonogramem przewidzianym w rozdziale III niniejszego programu.
3. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania w postaci poprawy stanu technicznego i standardu lokali poprzez wykonywanie bieżących remontów.