



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 24 marca 2017 r.

Poz. 1211

### UCHWAŁA NR XXVI/189/17 RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 27 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Frampol na lata 2017 - 2021.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446, z późn. zm.) i 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Frampol na lata 2017 – 2021 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXV/178/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Frampol na lata 2017 - 2021.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

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

Przewodniczący Rady

**Wojciech Kowalik**

Załącznik  
do uchwały Nr XXVI/189/17  
Rady Miejskiej we Frampolu  
z dnia 27 lutego 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY FRAMPOL NA LATA 2017 – 2021**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1.

O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a w szczególności finansowych.

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

§ 2.

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność Gminy Frampol.
2. Sytuacja, pod względem wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Frampol jest niekorzystna.
3. Aktualnie Gmina Frampol posiada 8 lokali mieszkalnych.
4. Lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Stan techniczny
1.	Teodorówka 124 (budynek murowany)	76,70	dobry
2.	Teodorówka 124 (budynek murowany)	12	zły
3.	Teodorówka 124 (budynek murowany)	21	zły
4.	Radzięcín „Dom Nauczyciela” (budynek murowany)	52	bardzo dobry
5.	Radzięcín „Dom Nauczyciela” (budynek murowany)	52	bardzo dobry
6.	Radzięcín „Dom Nauczyciela” (budynek murowany)	36	bardzo dobry
7.	Radzięcín „Dom Nauczyciela” (budynek murowany)	36	bardzo dobry
8.	Radzięcín „Stara Szkoła” ( budynek o konstrukcji drewnianej)	62	bardzo zły

## § 3

1. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego w roku 2017 co do lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
2. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego w roku 2018 co do lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
3. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego w roku 2019 co do lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
4. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego w roku 2020 co do lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
5. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego w roku 2021 co do lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.

## § 4.

1. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2017 w przypadku lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
2. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2018 w przypadku lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
3. Gmina Frampol nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2019 w przypadku lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
4. Gmina Frampol przewiduje w roku 2020 zmianę stanu technicznego lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych znajdujących się w „Domu Nauczyciela” w Radzięcinie polegającą na malowaniu ścian na klatkach schodowych i wymianie drzwi zewnętrznych.
5. Gmina Frampol przewiduje w roku 2021 zmianę stanu technicznego lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych znajdujących się w Teodorówce polegającą na remoncie sanitariatów.

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

## § 5.

1. Potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy są zaspokajane na obecnym poziomie ilości mieszkań będących w dyspozycji Gminy.
2. Nie przewiduje się w latach 2017 – 2021 remontów czy modernizacji lokali poza drobnymi naprawami wynikającymi z bieżącej eksploatacji.
3. W pierwszej kolejności realizowane będą naprawy eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności naprawy o charakterze zachowawczym.

**Rozdział IV****Planowana sprzedaż lokali w latach 2017 – 2021**

## § 6.

Gmina Frampol nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu.

**Rozdział V****Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

## § 7.

1. Stawkę bazową czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Frampola w drodze zarządzenia, która podlega corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Dopuszcza się uzasadniony stopniowy wzrost stawki czynszu w okresie realizowania programu, w celu przeznaczenia uzyskanych z tego tytułu przychodów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych.
3. Ustala się następujące warunki obniżające czynsz:
  - 1) położenie budynku:
    - a) budynek położony w odległości do 5 km od miasta - 5 %
    - b) budynek położony w odległości do 10 km od miasta - 10 %

- 2) położenie lokalu w budynku: drugie piętro i wyżej - 5 %
- 3) brak instalacji wodno – kanalizacyjnej – 25 %
- 4) brak centralnego ogrzewania – 25%
- 5) ogólny stan techniczny budynku:
  - a) zły – 25 %
  - b) bardzo zły – 30 %
4. Ustala się następujące czynniki podwyższające czynsz:
  - 1) położenie budynku: dostępność do budynków użyteczności publicznej – 10 %
  - 2) położenie lokalu w budynku – pierwsze piętro - 5 %
  - 3) wyposażenie w klimatyzację – 25 %
  - 4) wyposażenie w co – 10 %
  - 5) ogólny stan techniczny budynku bardzo dobry – 5 %
5. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających i podwyższających.

## **Rozdział VI**

### **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**

#### § 8.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są zarządzane przez Burmistrza Frampola przy pomocy stanowiska merytorycznego w Urzędzie Miejskim we Frampolu.
2. W latach objętych niniejszym programem nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## **Rozdział VII**

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

#### § 9.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą środki pieniężne pochodzące z budżetu gminy.

## **Rozdział VIII**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

#### § 10.

1. Przewidywane wydatki związane z bieżącą eksploatacją będą stanowiły wpływy uzyskane z czynszu z tytułu najmu lokali.
2. Planowana wysokość wydatków w roku 2017 to kwota 6 000,00 zł obejmująca:
  - 1) koszty bieżącej eksploatacji 6 000,00 zł,
  - 2) koszty remontów 0 zł
  - 3) koszty modernizacji lokali i budynków 0 zł
  - 4) wydatki inwestycyjne 0 zł
3. Planowana wysokość wydatków w roku 2018 to kwota 6 000,00 zł obejmująca:
  - 1) koszty bieżącej eksploatacji 6 000,00 zł,
  - 2) koszty remontów 0 zł
  - 3) koszty modernizacji lokali i budynków 0 zł
  - 4) wydatki inwestycyjne 0 zł
4. Planowana wysokość wydatków w roku 2019 to kwota 6 000,00 zł obejmująca:
  - 1) koszty bieżącej eksploatacji 6 000,00 zł,
  - 2) koszty remontów 0 zł
  - 3) koszty modernizacji lokali i budynków 0 zł
  - 4) wydatki inwestycyjne 0 zł

5. Planowana wysokość wydatków w roku 2020 to kwota 6 000,00 zł obejmująca:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji 1 000,00 zł,
- 2) koszty remontów 5 000,00 zł
- 3) koszty modernizacji lokali i budynków 0 zł
- 4) wydatki inwestycyjne 0 zł

6. Planowana wysokość wydatków w roku 2021 to kwota 6 000,00 zł obejmująca:

- 1) koszty bieżącej eksploatacji 1 000,00 zł,
- 2) koszty remontów 5 000,00 zł
- 3) koszty modernizacji lokali i budynków 0 zł
- 4) wydatki inwestycyjne 0 zł

### **Rozdział IX**

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

##### § 11.

Racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy oparte jest o racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy, przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.