



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 1526

### UCHWAŁA NR XXXI/160/2017 RADY MIEJSKIEJ W LUBYCZY KRÓLEWSKIEJ

z dnia 24 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia “Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubycza Królewska na lata 2017-2021”**

Na podstawie z 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 Lubycza Królewska na lata 2017-2021”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubyczy Królewskiej.

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

Przewodniczący Rady

**Ryszard Brzyski**

Załącznik do Uchwały Nr XXXI/160/2017  
Rady Miejskiej w Lubyczy Królewskiej  
z dnia 24 lutego 2017 r.

## Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lubycza Królewska na lata 2017-2021

### Rozdział 1.

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

1. Gmina Lubycza Królewska posiada aktualnie 9 lokali mieszkalnych.

2. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba lokali socjalnych	2	0	0	0	0
Liczba lokali pozostałych	7	4	4	4	4
Ogółem	9	4	4	4	4

3. Lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne zasobu mieszkaniowego przedstawiają poniższe tabele:

#### Lokale socjalne

Lp.	Lokalizacja	Mieszkanie		Wyposażenie woda	Wyposażenie Kanalizacja	Ogrzewanie	Stan techniczny lokalu
		Nr lok.	Pow. w m <sup>2</sup>				
1.	Lubycza Królewska ul. Sobieskiego 16	202	49,11	jest	jest	Centralne ogrzewanie	dobry
2.		208	23,93	jest	jest	Centralne ogrzewanie	dobry
Razem		<b>73,04</b>					

#### Pozostałe lokale mieszkalne

Lp.	Lokalizacja	Mieszkanie		Wyposażenie woda	Wyposażenie kanalizacja	Ogrzewanie	Stan techniczny lokalu
		Nr lok.	Pow. w m <sup>2</sup>				
1.	Lubycza Królewska ul. Żwirki i Wigury 1	1	55,70	jest	jest	Centralne ogrzewanie	bardzo dobry
2.	Lubycza Królewska ul. Żwirki i Wigury 1	2	29,00	jest	jest	Centralne ogrzewanie	bardzo dobry
3.	Lubycza Królewska ul. Żwirki i Wigury 1	3	67,71	jest	jest	Centralne ogrzewanie	bardzo dobry
4.	Ruda Żurawiecka Osada nr 14	1	41,29	jest	jest	Centralne ogrzewanie	średni
5.	Ruda Żurawiecka Osada nr 14	3	30,61	jest	jest	piece kaflowe	średni
6.	Ruda Żurawiecka Osada nr 14	4	21,46	jest	jest	piece kaflowe	średni
7.	Nowosiółki Kardynalskie 4	3	31,00	jest	jest	piece kaflowe	średni
Razem		<b>276,77</b>					

Użyte w tabeli określenia oznaczają:

- stan bardzo dobry – lokale w okresie objętym programem nie wymagają napraw,
- stan średni-elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawiać, konserwować lub wymienić.

4. W okresie objętym programem nie przewiduje się powiększenie zasobu gminy poprzez budowę nowych budynków.

### **Rozdział 2.**

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

L.p.	Adresnieruchomości	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Lubycza Królewska ul. Jana III Sobieskiego 16	--	--	--	--	--
2.	Lubycza Królewska ul. Żwirki i Wigury 1	--	--	--	--	--
3.	Ruda Żurawiecka Osada 14	Bieżący remont instalacji wodno-kanalizacyjnej.	--	--	--	--
4.	Nowosiółki Kardynalskie 4	Remont Komina i dachu przy kominie.	--	--	--	--

### **Rozdział 3.**

#### **Planowana sprzedaż lokali**

Gmina planuje sprzedaż i likwidację lokali z podziałem na lata:

Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Sprzedaż 3 lokali w Rudzie Żurawieckiej Osada 14	--	--	--	--
Likwidacja 2 lokali socjalnych w Lubyczy Królewskiej w budynku przy ulicy Jana III Sobieskiego 16	--	--	--	--

### **Rozdział 4.**

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

1. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. Poz. 1610).

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 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem raz w roku burmistrz zgodnie z przepisami w/w ustawy.

5. Czynniki obniżającymi lub podwyższającymi stawki czynszu są:

1) w zakresie położenia budynku:

- a) lokale położone w mieście Lubycza Królewska - podwyższenie o 10%
- b) lokale położone w poza Lubyczą Królewską – obniżenie o 10%

2) w zakresie położenia lokalu w budynku:

- a) lokal położony na pierwszym piętrze w budynku - podwyższenie o 5%
- b) lokal położony na poddaszu budynku - obniżenie o 5%

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

- a) lokal z WC i łazienką w lokalu - podwyższenie o 10%
  - b) lokal z instalacją gazową - podwyższenie o 10%
  - c) lokal bez instalacji centralnego ogrzewania – obniżenie o 5%
- 4) w zakresie ogólnego stanu technicznego budynku:
- a) bardzo dobry stan techniczny budynku – podwyższenie o 10%
  - b) zły stan techniczny budynku – obniżenie o 10%.

6. Obniżenie i podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających i podwyższających.

#### **Rozdział 5.**

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

1. Zarządzanie budynkami i lokalami z zasobu gminy wykonuje bezpośrednio Burmistrz.
2. Sprawy mieszkaniowe w Urzędzie Miejskim prowadzi Inspektor ds. Nieruchomości i Zarządu Mieniem Komunalnym.

#### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2021 będą środki uzyskane z czynszów za wynajem. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami utrzymania, zostanie ona pokryta z budżetu gminy.

#### **Rozdział 7.**

#### **Wysokość wydatków w kolejnych latach**

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale, w miarę potrzeb przeznaczane będą na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy.

#### **Rozdział 8.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystywania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

W celu poprawienia i racjonalnej gospodarki mieszkaniowej w zasobie Gminy planuje się aktualizację polityki czynszowej i dążenie do ustalenia wysokości czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i remontów budynków.