



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 2069

UCHWAŁA NR XXVIII/150/2017 RADY GMINY WOHYŃ

z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wohyń na lata 2017 - 2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 21 ust. 1 pkt 1, 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 Gminy Wohyń uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wohyń na lata 2017 - 2021 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wohyń.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wohyń

Marek Kratiuk

załącznik do uchwały XXVIII/150/2017
Rady Gminy Wohyń z dnia 24 marca
2017 r. w sprawie uchwalenia
wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Wohyń
na lata 2017- 2021

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wohyń 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

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne określa poniższa tabela.

Lp.	Zasób mieszkaniowy miejscowość	2017 rok		2018 rok		2019 rok		2020 rok		2021 rok	
		wielkość	stan	wielkość	stan	wielkość	stan	wielkość	stan	wielkość	stan
1.	Wohyń, ul. Planterska 5	1 budynek 2 mieszkania	średni	1 budynek 2 mieszkania	średni	1 budynek 2 mieszkania	średni	1 budynek 2 mieszkania	średni	1 budynek 2 mieszkania	średni
2.	Wohyń ul. Zaszkołna 4	1 budynek 2 mieszkania	średni	1 budynek 2 mieszkania	średni	1 budynek 2 mieszkania	zły	1 budynek 2 mieszkania	zły	1 budynek 2 mieszkania	zły
3.	Ossowa 91 B	1 budynek 6 mieszkań	Dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry
4.	Planta 47	1 budynek 1 mieszkanie	Sredni	1 budynek 1 mieszkanie	średni	1 budynek 1 mieszkanie	średni	1 budynek 1 mieszkanie	średni	1 budynek 1 mieszkanie	średni
5.	Lisiówka 74 B	1 budynek 3 mieszkań	Dobry	1 budynek 3 mieszkań	dobry	1 budynek 3 mieszkań	dobry	1 budynek 3 mieszkań	dobry	1 budynek 3 mieszkań	dobry
6.	Bezwola, ul. Grabówka 1 B	1 budynek 6 mieszkań	Dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry	1 budynek 6 mieszkań	dobry
7.	Bezwolai ul. Grabówka 1	1 budynek 2 mieszkań	Średni	1 budynek 2 mieszkań	średni	1 budynek 2 mieszkań	średni	1 budynek 2 mieszkań	średni	1 budynek 2 mieszkań	średni
8.	Ostrówki 66 B	1 budynek 1 mieszkanie	Dobry	1 budynek 1 mieszkanie	dobry	1 budynek 1 mieszkanie	dobry	1 budynek 1 mieszkanie	dobry	1 budynek 1 mieszkanie	dobry

3. Mieszkaniowy zasób gminy stanowią 23 mieszkania w tym 4 mieszkania socjalne. Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 1202,61 m², z tego 137,24 m² lokale socjalne.

Rozdział 2

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

§ 2

1. Podstawowym celem jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno - bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;

2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu;

2. W zależności od potrzeb finansowych Gminy w każdym roku budżetowym należy przewidzieć środki finansowe na remonty mieszkaniowego zasobu gminy. Pozwoli to w okresie objętym programem gospodarowania na realizację bieżących napraw i konserwacji. Podstawowym źródłem finansowania bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy są wpływy z czynszu najmu lokali mieszkaniowych i użytkowych. Mając na uwadze zły stan techniczny wcześniej omawianych budynków i lokali mieszkalnych, wpływy z czynszów nie pokryją kosztów eksploatacyjnych i remontowych. Biorąc pod uwagę możliwości finansowania nakładów na remonty zakłada się, że w latach 2017-2021 będą wykonywane remonty częściowe obejmujące w szczególności: pokrycia dachowe, wymianę stolarki okiennej oraz inne doraźne remonty, w miarę potrzeb.

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata określa poniższa tabela.

Lp.	Budynek	Lata				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	Budynek w Wohyniu, ul. Planterska 5	-		Wymiana stolarki okiennej	-	Remont pokrycia dachu
2	Budynek w Wohyniu, ul. Zaskolna 4	Wymiana pokrycia dachu i remont komina	Wymiana stolarki okiennej	-	-	-
3	Budynek w Ossowie 91 B	-	Wymiana pokrycia dachu	-	-	-
4	Budynek w Plancie 47	-	-	Remont dachu	-	-
5	Budynek w Lisiowólce 74 B	-	-	-	Wymiana częściowa stolarki okiennej	-
6	Budynek w Bezwoli, ul. Grabówka 1 B	-	-	-	Wymiana pokrycia dachowego	-
7	Budynek w Bezwoli ul. Grabówka 1	-	-	-	-	-
8	Budynek w Ostrówkach 66 B	-	-	-	-	-
9		-	-	-	-	-

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3

1 Biorąc pod uwagę, że w myśl ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, nie przewiduje się sprzedaży lokali, poza Domem Nauczyciela w Bezwoli.

2. Plan sprzedaży lokali w kolejnych latach określa poniższa tabela.

Lp.	Miejscowość	Planowana sprzedaż				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	Budynek w Wohyniu, ul. Planterska 5	-	-	-	-	-
2	Budynek w Wohyniu, ul. Zaskolna 4	-	-	-	-	-
3	Budynek w Ossowie 91 B	-	-	-	-	-
4	Budynek w Plancie 47	-	-	-	-	-
5	Budynek w Lisiowólce 74 B	-	-	-	-	-
6	Budynek w Bezwoli, ul. Grabówka 1 B	-	-	-	-	6 mieszkań

7	Budynek w Bezwoli ul. Grabówka 1	-	-	-	-	-
8	Budynek w Ostrówkach 66 B	-	-	-	-	-

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4

1. Polityka czynszowa gminy w odniesieniu do lokali mieszkalnych powinna zmierza do kształtowania takich stawek czynszu najmu, które gwarantują pokrycie kosztów bieżącego utrzymania budynków oraz zapewnią środki na remonty lokali.
2. Czynniki obniżającymi czynsz są:
 - 1) położenie budynku poza miejscowością Wohyń - obniżenie o 15%;
 - 2) położenie lokalu poniżej poziomu gruntu (suterena) - obniżenie do 30%;
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje i ich stan:
 - a) korzystanie z przedpokoju, kuchni, WC lub łazienki przez więcej jak jednego najemcę - obniżenie o 30%,
 - b) lokal z kuchnią lub wnęką kuchenną bez oświetlenia naturalnego - obniżenie o 20%,
 - c) lokal bez instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej bezpośrednio w lokalu - obniżenie o 30%,
 - d) lokal jednoizbowy, bez kuchni, wnęki kuchennej lub kuchni wspólnej - obniżenie o 20%;
 - 4) ogólny stan techniczny budynku:
 - a) lokal przeznaczony do rozbiórki albo remontu kapitalnego - obniżenie o 30 %,
 - b) zły stan techniczny budynku - obniżenie o 30%.
3. Podstawę obniżenia wielkości czynszu stanowi czynnik najdalej obniżający wysokość czynszu.
4. Czynniki podwyższającymi czynsz są:
 - 1) położenie budynków w miejscowości Wohyń;
 - 2) położenie lokalu na parterze i powyżej parteru;
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje i ich stan:
 - a) instalacja wodociągowo-kanalizacyjna w lokalu,
 - b) instalacja gazowa w lokalu;
 - c) bardzo dobry i dobry ogólny stan techniczny budynku.
 4. Wysokość czynszu ulega podwyższeniu o 30 % jeżeli lokal charakteryzuje się co najmniej dwoma czynnikami podważającymi czynsz.

Rozdział 5

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

§ 5

1. W latach 2017-2021 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zakłada się, że zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy będzie sprawowany przez Wójta Gminy Wohyń.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 6

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach są wpływy z

czynszów.

2. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach określa poniższa tabela.

Lp.	Źródła finansowania w zł.	Lata				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	Środki własne, w tym: Przychód z czynszu	32923.00	39200.00	39200.00	39200.00	39200.00
2.	Dotacje z budżetu gminy	0	0	0	0	0
3.	Środki unijne w %	0	0	0	0	0
4.	Środki z Banku Gospodarstwa Krajowego	0	0	0	0	0

Rozdział 7

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 jedynym współwłaścicielem, a także wydatki inwestycyjne.

§ 7

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 jedynym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne określa poniższa tabela.

Koszty w zł.	Lata				
	2017	2018	2019	2020	2021
Remont lokali i budynków	30000.00	35000.00	37000.00	42000.00	25000.00
Modernizacja budynków	0	0	0	0	0
Bieżąca eksploatacja	900.00	900.00	900.00	1000.00	1000.00
Zarząd nieruchomościami wspólnymi	0	0	0	0	0
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

Rozdział 8

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 8

1. Gmina będzie podejmowała działania mające na celu wygospodarowanie dodatkowych lokali socjalnych poprzez adaptację w miarę możliwości pomieszczeń w posiadanych budynkach.

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu przewiduje się sprzedaż lokali.

3. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się dokonywania zamiany lokali związanych z remontami budynków i lokali.