



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 września 2022 r.

Poz. 4217

UCHWAŁA NR XXXVIII/279/2022 RADY GMINY NIELISZ

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nielisz na lata 2022 - 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1372, 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 2022 r. poz. 172) Rada Gminy Nielisz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nielisz na lata 2022-2026”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Nielisz

Krzysztof Komajda

Załącznik do Uchwały Nr XXXVIII/279/2022
Rady Gminy Nielisz z dnia 26 sierpnia 2022 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nielisz na lata 2022-2026

§ 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach

1. Gmina Nielisz posiada aktualnie 16 lokali.
2. Nie przewiduje się zmian w wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy.
3. Lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Adres Nieruchomości	Pow. w m ²	Lokal zajęty lub wolny	Wyposażenie lokalu	Lokalizacja	Stan techniczny
1.	Krzak 94/1	38	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	parter	dobry
2.	Krzak 94/2	38	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	1 piętro	dobry
3.	Krzak 94/3	34,23	zajęty	Energia, woda. Ogrzewanie elektryczne	parter	dobry
4.	Krzak 94/4	40	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	1 piętro	dobry
5.	Złojec 226	80,2	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, piece	parter	zły
6.	Nielisz	32	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, piece	parter	dobry
7.	Staw Noakowski 95/1	20	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	parter	dobry
8.	Staw Noakowski 95/1	14,79	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, koza	parter	dobry
9.	Staw Noakowski 95/2	20,51	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, piece	parter	dobry
10.	Staw Noakowski 95/3	14,08	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, koza	parter	dobry
11.	Staw Noakowski 95/4	17,75	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, piece	parter	dobry
12.	Staw Noakowski 95/5	60	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	1 piętro	dobry
13.	Staw Noakowski 95/6	58,99	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	1 piętro	dobry
14.	Nawóz 109/1	63,07	zajęty	Energia , woda , kanalizacja, CO	parter	zły
15.	Nawóz 109/2	12	zajęty	Energia , woda , kanalizacja,	parter	zły
16.	Nawóz 109/3	25	zajęty	Energia , woda , kanalizacja,	parter	zły

Dobry stan oznacza, że elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić , konserwować i wymieniać.

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

§ 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.**

Lp.	Adres Nieruchomości	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Krzak 94/1	-	-	-	-	-
2.	Krzak 94/2	-	-	-	-	-
3.	Krzak 94/3	-	-	-	-	-
4.	Krzak 94/4	-	-	-	-	-
5.	Złojec 226	Bardzo zły stan techniczny/ wyłączenie z użytkowania	-	-	-	-
6.	Nielisz	-	-	-	-	-
7.	Staw Noakowski 95/1	-	-	-	-	-
8.	Staw Noakowski 95/1	-	-	-	-	-
9.	Staw Noakowski 95/2	-	-	-	-	-
10.	Staw Noakowski 95/3	-	-	-	-	-
11.	Staw Noakowski 95/4	-	-	-	-	-
12.	Staw Noakowski 95/5	-	-	-	-	-
13.	Staw Noakowski 95/6	-	-	-	-	-
14.	Nawóz 109/1	Bardzo zły stan techniczny/ wyłączenie z użytkowania	-	-	-	-
15.	Nawóz 109/2	Bardzo zły stan techniczny/ wyłączenie z użytkowania	-	-	-	-
16.	Nawóz 109/3	Bardzo zły stan techniczny/ wyłączenie z użytkowania	-	-	-	-

W dużej mierze stan techniczny wynika z zaawansowanego wieku obiektów, jak też ich zużycia wskutek wieloletniego eksploatacji, przy braku wystarczających środków na remonty kapitalne.

§ 3.**Planowana Sprzedaż lokali**

Ze względu na mały zasób mieszkaniowy Gmina Nielisz nie planuje sprzedaży lokali.

§ 4.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy stawkę bazową za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt w drodze zarządzenia.
2. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się z uwzględnieniem następujących czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu:
 - 1) Czynniki obniżające stawkę bazową o 10%
 - a) lokal bez instalacji centralnego ogrzewania
 - b) lokal bez kanalizacji
 - c) brak wody bieżącej
 - d) zły stan techniczny lokalu
 - 2) czynniki podwyższające stawkę bazową o 30%
 - a) lokal z instalacją wodno-kanalizacyjną
 - b) lokal z doprowadzeniem centralnego ogrzewania
 - c) lokal z W.C.(łazienka w lokalu)
3. Podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje po przez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników podwyższających.
4. Stawka czynszu winna być utrzymana na poziomie, który zapewni pokrycie kosztów zarządzaniem nieruchomością, w szczególności administrowania, konserwacji i bieżących remontów.

§ 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.**

1. Zarządzanie budynkami i lokalami z zasobu gminnego wykonuje bezpośrednio Wójt Gminy.
2. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 6.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026 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.

§ 7.

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

W kolejnych latach planuje się ponoszenie następujących kosztów (wartości w zł):

	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
Koszty bieżącej eksploatacji	6000,00	2000,00	2000,00	2400,00	2500,00
Koszty remontów	13000,00	10000,00	15000,00	13000,00	16000,00
Koszty modernizacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Łącznie	26000,00	12000,00	17000,00	15400,00	18500,00

§ 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

W latach 2022 – 2026 działania gminy Nielisz będą koncentrowały się na utrzymaniu zasobu mieszkaniowego w należyтым stanie technicznym. Nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali i budynków mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zamian lokali na czas remontu.