



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 1 grudnia 2022 r.

Poz. 5984

### UCHWAŁA NR XXXV/239/22 RADY GMINY ALEKSANDRÓW

z dnia 28 listopada 2022 r.

#### **w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Aleksandrów na lata 2023 - 2027**

Na podstawie 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 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

- § 1. Ustala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Aleksandrów na lata 2023 – 2027 stanowiący załącznik do uchwały.
- § 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Aleksandrów

**Andrzej Bil**

Załącznik do uchwały Nr XXXV/239/22  
Rady Gminy Aleksandrów  
z dnia 28 listopada 2022 r.

**WIELOLETNI PROGRAM  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY ALEKSANDRÓW NA LATA 2023 – 2027**

**Rozdział 1**

**Postanowienia 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.

§ 2.

Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Aleksandrów w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

**Rozdział 2**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 3.

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzy jeden lokal stanowiący własność Gminy Aleksandrów.
2. Lokalizację i podstawowe dane funkcjonalne zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>	Stan techniczny
1.	Aleksandrów 96 (budynek o konstrukcji drewnianej)	62,00	dobry

2

§ 4.

1. Gmina Aleksandrów w latach 2023 – 2027 nie przewiduje inwestycji w postaci nowych obiektów mieszkalnych.
2. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:
  - 1) przewiduje w roku 2023 remont zasobu mieszkaniowego polegający na wymianie pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym Aleksandrów 96,
  - 2) nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2024,
  - 3) nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2025,
  - 4) nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2026,
  - 5) nie przewiduje zmiany stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w roku 2027.

### **Rozdział 3**

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

§ 5.

1. Nie stwierdza się konieczności zwiększania mieszkaniowego zasobu Gminy mając na uwadze analizę potrzeb mieszkańców w tym zakresie.
2. W latach 2023 – 2027 w lokalu mieszkalnym stanowiącym mieszkaniowy zasób Gminy przewiduje się remonty określone w poniższej tabeli:

Nazwa lokalu/ lokalizacja	2023	2024	2025	2026	2027
budynek mieszkalny Aleksandrów 96	wymiana pokrycia dachowego	drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji	drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji	drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji	drobne naprawy wynikające z bieżącej eksploatacji

### **Rozdział 4**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 6.

Nie planuje się sprzedaży lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów w latach 2023 – 2027.

3

**Rozdział 5****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 Wójt Gminy w drodze zarządzenia, która podlega corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Ustala się następujące warunki obniżające czynsz:
  - 1) brak instalacji wodno – kanalizacyjnej – 25%
  - 2) brak centralnego ogrzewania – 25%
  - 3) położenie lokalu w budynku (II i wyższe piętra) – 5%
  - 4) położenie budynku – w odległości większej niż 500 m od drogi wojewódzkiej nr 853 – 15%
  - 5) ogólny stan budynku:
    - zły – 20%
3. Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.
4. Ustala się następujące warunki podwyższające czynsz:
  - 1) położenie budynku – w centrum miejscowości – 10%,
  - 2) wyposażenie budynku w klimatyzację – 10%,
  - 3) ogólny stan techniczny budynku: bardzo dobry – 10%
5. Podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników podwyższających.

## § 8.

Zasady podwyższania czynszu określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**Rozdział 6****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**

## § 9.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są zarządzane przez Wójta Gminy przy pomocy Referatu ds. inwestycji i gospodarki komunalnej.
2. W latach objętych niniejszym programem nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

4

**Rozdział 7****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 10.

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

**Rozdział 8****Wysokość kosztów w kolejnych latach w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 11.

1. Przewidywane koszty związane z bieżącą eksploatacją będą stanowiły wpływy uzyskane z czynszu z tytułu najmu lokalu.
2. Planowana wysokość wydatków objętych programem stanowi kwotę 27.500 zł z podziałem na kolejne lata:

Rok	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji	1.500 zł	1.500 zł	1.500 zł	1.500 zł	1.500 zł
Koszty remontów	20.000 zł	0	0	0	0
Koszty modernizacji budynku	0	0	0	0	0
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0

**Rozdział 9****Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 12.

1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy oparte jest o racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy, przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.
2. Planowane do wykonania prace remontowe nie będą się wiązały z koniecznością zabezpieczenia przez Gminę lokalu zamiennego.
3. W okresie objętym Programem nie przewiduje się sprzedaży lokalu mieszkalnego.
4. Realizacja pozostałych działań wynikać będzie z bieżących potrzeb eksploatacyjnych.