



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 207

UCHWAŁA NR XXXII/280/2022 RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łabunie 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.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559, z późn. zm.) Rada Gminy Łabunie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łabunie na lata 2023-2027”, 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 ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Kuźma

Załącznik
do Uchwały Nr XXXII/280/2022
Rady Gminy Łabunie
z dnia 28 grudnia 2022 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁABUNIE NA LATA 2023-2027

Rozdział 1.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Łabunie składa się z 12 lokali, o łącznej powierzchni użytkowej 896,50 m². Lokale te nie są lokalami socjalnymi.
 2. Na lata 2023-2027 przewiduje się zmiany w wielkości zasobu mieszkaniowego .
 3. Stan techniczny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynika z aktualnych możliwości finansowych Gminy.
- 1) prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Lata	Lokale socjalne szt.	Pozostałe lokale mieszkalne
2023	0	12
2024	0	11
2025	0	3
2026	0	3
2027	0	3

- 2) Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach:.

Lp	Adres budynku	Numer lokalu	Pow. lokalu	Stan techniczny				
				2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.	2027 r.
1	Łabunie ul. Zamojska 2	1	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	Łabunie ul. Zamojska 2	2	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	Łabunie ul. Zamojska 2	3	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	Łabunie ul. Zamojska 2	4	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5	Łabunie ul. Zamojska 2	5	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	Łabunie ul. Zamojska 2	6	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	Łabunie ul. Zamojska 2	7	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	Łabunie ul. Zamojska 2	8	76,56	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	Łabunie ul. Zamojska 16	1	41,21	zły	zły	zły	dobry	dobry
10	Łabunie ul. Zamojska 16	2	41,13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11	Łabunie ul. Orzechowa 10	1	94,20	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	Wierzbie	1	107,48	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy ustalane są w oparciu o stan techniczny budynków, wynikających między innymi z przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także z ekspertyz, opinii, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
2. Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu, określonego w zestawieniu potrzeb remontowych, sporządzane będą plany rzeczowo-finansowe dostosowane do wielkości środków finansowych przeznaczonych w kolejnych latach na ten cel w budżecie gminy.
3. Po dokonaniu przeglądów bieżących budynków stwierdzono konieczność wykonania podstawowego remontu budynku przy ulicy Zamojskiej 16 w miejscowości Łabunie. Koniecznym jest wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do tego budynku, remont ścian i podłóg wewnątrz budynku oraz wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, zakup pieca CO i urządzenie łazienki.
Natomiast w budynku przy ulicy Orzechowej należy dokonać modernizacji instalacji centralnego ogrzewania wraz z zakupem i montażem pieca gazowego CO.
4. Pozostałe budynki nie wymagają remontów.

Plan remontów budynków przedstawia się następująco na kolejne lata:

Adres nieruchomości	2023	2024	2025	2026	2027
Łabunie ul. Zamojska 16	Remont ścian wewnętrznych i podłóg	wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do budynku i urządzenia łazienki	Wykonanie instalacji CO oraz zakup pieca CO	Remont dachu	Remont elewacji
Łabunie ul. Zamojska 2	Budynek przeznaczony do sprzedaży i nie planuje się remontów i modernizacji				
Łabunie ul. Orzechowa 10	Zakup pieca gazowego CO-indywidualne ogrzewanie				
Wierzbie	Budynek przeznaczony do sprzedaży i nie planuje się remontów i modernizacji				

Rozdział 3.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

W latach 2023-2027 planuje się sprzedaż 8 lokali w budynku przy ulicy Zamojskiej w miejscowości Łabunie oraz lokal w miejscowości Wierzbie.

Rozdział 4.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej na 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.
3. Wysokość stawki podstawowej (bazowej) czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
4. Ustala się czynniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu, o którym mowa w pkt 2, według następujących kryteriów:
 1. W zakresie położenia budynku;

- a) w miejscowości Łabunie - podwyższenie o 10%.
- 2. W zakresie położenia lokalu w budynku;
 - a) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro - obniżenie o 5%.
- 3. W zakresie wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
 - a) brak łazienki i wc - obniżenie o 10%,
 - b) brak centralnego ogrzewania - obniżenie o 10%.
- 4. W zakresie ogólnego stanu technicznego budynku;
 - a) budynek o złym stanie technicznym - obniżenie o 20%.

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

1. Zarząd nad budynkami i lokalami mieszkalnymi mienia komunalnego sprawuje Wójt Gminy.
2. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będą:

- 1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych,
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów gminy,
- 3) inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział 7.

WYSOKOŚĆ KOSZTÓW 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 JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE

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

Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

Rodzaj wydatku	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.	2027 r.
Koszty bieżącej eksploatacji	1000	1200	1500	1500	1500
Koszty remontów	30000	1000	0	30000	15000
Koszty modernizacji lokali i budynków	0	4000	6000	0	0
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	0	0	0	0	0
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0

Rozdział 8.

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zakłada się aktualizację polityki czynszowej i dążenie do ustalenia

wysokości czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i remontów budynków.

2. W nagłych wypadkach zagrażających życiu lub zdrowiu lokatorów, Gmina dopuszcza możliwość zapewnienia lokalu zamiennego na czas remontu zajmowanego lokalu.

3. Umowy najmu na przydział lokalu zamiennego na czas remontu budynku zawiera się na okres nie dłuższy niż 1 rok.