



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 marca 2023 r.

Poz. 1630

UCHWAŁA NR XXXVI/332/23 RADY GMINY CYCÓW

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cyców na lata 2023-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 4, 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cyców na lata 2023-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

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

Przewodniczący Rady

Violetta Tobiasz

Załącznik do Uchwały
Nr XXXVI/332/23
z dnia 23 lutego 2023 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
CYCÓW NA LATA 2023- 2030**

Celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cyców na lata 2023-2030 jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

I. PROGNOZA DOTYCZACA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

1. Aktualnie mieszkaniowy zasób gminy stanowią nieruchomości będące własnością Gminy Cyców obejmujące 6 budynków, w których usytuowane są 20 lokale mieszkalne, z tego 5 ze wspólną kuchnią i łazienką. W mieszkaniowym zasobie znajduje się 5 lokali socjalnych.
2. Nie przewiduje się, w okresie objętym programem zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Cyców. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem przedstawia tabela 1.

Tab.1

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali wchodzących w skład zasobu gminy	20	20	20	20	20	20	20	20
w tym lokale socjalne	5	5	5	5	5	5	5	5

3. Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia tabela 2.

Tab.2

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Stan techniczny	Wyposażenie				
			energia elektryczna	wodociąg	kanalizacja	centralne ogrzewanie	ciepła woda użytkowa
1	2	3	4				
Dom nauczyciela w Cycowie	4	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Budynek Szkoły Podstawowej w Głębokiem	2	dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej	2 w tym1 w tym2	dostateczny zły	tak tak	tak tak	tak tak	tak tak	tak tak

Budynek komunalny w Nowym Stręczynie	5	bardzo dobry	tak	tak	tak	tak	tak
Budynek mieszkalny w Świerszczowie	7	bardzo dobry	tak	tak	tak	tak	tak

4. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia tabela 3.

Tab.3

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali	Lokale socjalne	Stan techniczny								2030
			obecny	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	2	3	4								
Dom nauczyciela w Cycowie	4	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Budynek Szkoły Podstawowej w Głębokiem	2	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej	1	-	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
	1		zły	zły	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Budynek komunalny w Nowym Stręczynie	5	5	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
Budynek mieszkalny w Świerszczowie	7	-	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia się zadowalająco. Z 6-ciu budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy tylko jeden jest w złym stanie technicznym. Pozostałe budynki są w stanie dostatecznym, dobrym lub bardzo dobrym. Wszystkie budynki wyposażone są w energię elektryczną, wodociąg, kanalizację i co.

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU/LOKALU

1. Podstawowym celem gminy jest zapewnienie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego, poprzez bieżące remonty i modernizację, w taki sposób aby utrzymać budynki w stanie technicznym na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz użytkowanie budynków zgodne z ich przeznaczeniem, w tym zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie lokatorów w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i usuwanie odpadów stałych oraz realizację ochrony przeciwpożarowej. W pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do wyremontowania budynku znajdującego się w m. Wólka Cycowska.

2. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w okresie objętym programem przedstawia tabela 4.

Tab. 4

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Dom nauczyciela w Cycowie	Drobne naprawy remontowe lokali w zakresie bieżącego utrzymania stanu technicznego.	-	-	-	-	-	-	-	-
Budynek Szkoły Podstawowej w Głębokiem		-	-	-	-	-	-	-	-
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej		-	-	-	-	-	-	-	-
Budynek komunalny w Nowym Stręczyńcu		-	-	-	-	-	-	-	-
Budynek mieszkalny w Świerszczowie			-	-	-	-	-	-	-
Budynek komunalny w Wólce Cycowskiej	Remont i modernizacja	-	X	-	-	-	-	-	-

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW

W latach 2023-2030 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Cyców.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU

- Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cyców opłacają czynsz najmu według ustalonej stawki za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w latach objętych programem na zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i zgodnie z przyjętymi w tym zakresie uchwałami Rady Gminy Cyców.
- Wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych ustala Wójt Gminy Cyców zarządzeniem.
- Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu:
 - W zakresie położenia lokalu w budynku:
 - lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro – obniżenie o 5%,
 - W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - brak energii elektrycznej - obniżenie 10%
 - brak centralnego ogrzewania – obniżenie 10%
 - brak instalacji wodno-kanalizacyjnej – obniżenie 10 %

- 3) W zakresie ogólnego stanu technicznego:
 - a) w budynku o złym stanie technicznym – obniżenie o 10 %
- 4) W zakresie położenia budynku:
 - a) w miejscowości Cyców – podwyższenie o 10 %.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZADZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZADZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Cyców. Czynności w tym zakresie Wójt Gminy wykonuje przy pomocy Referatu Gospodarki Przestrzennej, Infrastruktury, Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.
2. Zarządca podejmuje czynności w zakresie:
 - 1) planowania i prowadzenia spraw remontowych dotyczących zasobu mieszkaniowego, a także nadzoru nad ich realizacją i eksploatacją zasobu,
 - 2) wykonywania czynności wynajmującego obejmujące zawieranie, zmiany i rozwiązanie umów najmu lokali z najemcami wskazanymi przez Wójta Gminy działającego w oparciu o uchwałę Rady Gminy Cyców w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
 - 3) prowadzenia obsługi technicznej i eksploatacyjnej budynków.
3. W okresie objętym niniejszym programem nie zakłada się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2030 będą:

- 1) wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) wpływy z czynszu najmu/dzierżawy pozostałych gminnych nieruchomości,
- 3) środki budżetu gminy,
- 4) środki pozyskane ze źródeł zewnętrznych, w tym środki z funduszy programów rządowych oraz Unii Europejskiej.

Wpływy z najmu nieruchomości nie pokrywają niezbędnych wydatków eksploatacyjnych oraz remontowych budynków, w związku z czym zachodzi konieczność dofinansowania gospodarki mieszkaniowej z budżetu gminy.

VII. WYSOKOŚĆ KOSZTÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW, MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE

L.p	Rodzaj wydatku	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	30000,00	31000,00	32000,00	33000,00	34000,00	35000,00	36000,00	37000,00
2.	Koszty remontów i modernizacji	2 000,00	40000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00

3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-	-

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY, A W SZCZEGÓLNOŚCI NIEZBEDNY ZAKRES ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z REMONTEM BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ PLANOWANĄ SPRZEDAŻ LOKALI.

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania w postaci poprawy stanu technicznego i standardu lokali przez wykonanie bieżących remontów.
2. W latach 2023-2030 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie gminy.
3. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.
4. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz skuteczna windykacja niezapłaconych należności.
5. Dla lokatorów będących w trudnej sytuacji materialnej będzie możliwość odpracowania zaległości związanych z zaległym czynszem i opłatami dodatkowymi.