



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 października 2024 r.

Poz. 4849

UCHWAŁA NR IV/47/24 RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Annopol na lata 2024 – 2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska uchwala:

§ 1. Uchwała Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Annopol na lata 2024 – 2030 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Annopola .

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Bownik

Załącznik do uchwały Nr IV/47/24
RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL
z dnia 27 września 2024 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ANNOPOL NA LATA 2024-2030

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Annopol na lata 2024-2030 jest podstawowym dokumentem określającym zasady gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.
2. Podstawowym celem programu jest wskazanie głównych kierunków działania Gminy Annopol w gospodarowaniu zasobem dla skutecznego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych.
3. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania optymalnych rozwiązań, dając tym samym podstawę organowi wykonawczemu gminy do podejmowania bezpośrednich i bieżących decyzji.

Rozdział I.

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

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Annopol, a także lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 2. Aktualnie w skład mieszkaniowego zasobu gminy Annopol wchodzi 63 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 2 748,42 m².

Tabela 1. Struktura lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie miasta Annopol.

Lp.	Adres budynku	Lokale gminne	Lokale socjalne	Powierzchnia lokali gminnych w m ²	Stan techniczny
1.	Annopol, ul. Świeciechowska 1	3		141,72	b. dobry
2.	Annopol, ul. Świeciechowska 3	1		37,90	b. dobry
3.	Annopol, ul. Świeciechowska 5	1		46,80	b. dobry
4.	Annopol, ul. Świeciechowska 2a	1		60,12	dobry
5.	Annopol, ul. Rynek 24	4		138,91	b. dobry

6.	Annopol, ul. Puławska 20	2		94,84	dobry
7.	Annopol, ul. Puławska 35	12	5	538,47	średni
8.	Annopol, ul. Leśna 7	4		148,29	dobry
9.	Annopol, ul. Leśna 9	1		48,42	b. dobry
10.	Annopol, ul. Leśna 10	2		108,84	dobry
11.	Annopol, ul. Lubelska 22	1		45,50	dobry
12.	Ośrodek Zdrowia Kosin	6		355,20	dobry
13.	Ośrodek Zdrowia Grabówka	3	1	143,32	średni
14.	PSP w Annopolu	3		151,00	dobry
15.	PSP w Grabówce	2		80,00	dobry
16.	PSP w Janiszowie	3		149,00	dobry
17.	Dom Nauczyciela	3		110,00	dobry
18.	PSP w Opoce Dużej	2		106,00	dobry
19.	Budynek po byłej PSP w Popowie	3		244,09	dobry
	Łącznie	57	6	2 748,42	

§ 3. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Annopol na lata **2024-2030** przedstawia się następująco:

Tabela 2. Prognoza wielkości zasobu nieruchomości w kolejnych latach.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	57	56	55	55	54	53	52
W tym lokale socjalne	6	7	7	8	8	9	9

Tabela 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
bardzo dobry	10	10	9	9	9	8	8
dobry	29	28	27	26	22	18	17
średni	21	21	21	17	20	23	23
zły	-	-	-	4	4	4	4
Łącznie	60	59	57	56	55	53	52

Rozdział II.

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

§ 4. 1. Większość budynków i lokali składających się na mieszkaniowy zasób Gminy, ze względu na swój wiek oraz stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontów i modernizacji.

2. Remonty budynków mieszkalnych będą obejmować:

- 1) remonty bieżące, które polegają na stałej oraz okresowej konserwacji budynku, a w szczególności malowanie klatek oraz remont schodów,
- 2) remonty kapitalne, polegać będą na wymianie zużytych elementów budynku oraz na termomodernizacji budynku.

3. W budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina Annopol ma swoje udziały remonty ustalane są przez zarządców nieruchomości na zebraniach z właścicielami.

Tabela 4. Plan modernizacji na lata 2024-2030.

Lp.	Adres budynku	Określenie potrzeb	Prognozowany termin
1.	Annopol, ul. Świeciechowska 1	Malowanie klatek	2025 r.
2.	Annopol, ul. Świeciechowska 3	Brak planowanych zadań	Brak
3.	Annopol, ul. Świeciechowska 5	Malowanie klatek, Ocieplanie strychów i piwnic	2025 r. 2026 r.
4.	Annopol, ul. Świeciechowska 2a	Brak planowanych zadań	Brak
5.	Annopol, ul. Rynek 24	Wykonanie przyłącza gazu do budynku, Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej	2024 r.

6.	Annopol, ul. Puławska 20	Termomodernizacja	2025 r.
7.	Annopol, ul. Puławska 35	Termomodernizacja	2026-2028 r.
8.	Annopol, ul. Leśna 7	Brak planowanych zadań	Brak
9.	Annopol, ul. Leśna 9	Brak planowanych zadań	Brak
10.	Annopol, ul. Leśna 10	Malowanie klatek	2025 r.
11.	Annopol, ul. Lubelska 22	Termomodernizacja	2026-2028 r.
12.	PSP w Annopolu	Malowanie klatki, Remont schodów	2026 r. 2029 r.
13.	PSP w Grabówce	Malowanie klatki	2025 r.
14.	PSP w Opoce Dużej	Malowanie klatki	2028 r.
15.	PSP w Janiszowie	Malowanie klatki	2024 r.
16.	PSP w Popowie	Malowanie klatki	2026 r.
17.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Kosinie	Termomodernizacja	2026-2028 r.
18.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Grabówce	Termomodernizacja	2026-2028 r.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Annopol odbywa się na warunkach, które są określone w Uchwale nr IV/17/15 z dnia 27 stycznia 2015 r. Rady Miejskiej Annopol w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy oraz warunków udzielenia bonifikaty od ceny lokalu.

Tabela 5. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach.

Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Planowana liczba sprzedaży lokali	3	1	2	1	1	2	1

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6.1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy opłacają czynsz najmu według stawki za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Annopola w drodze zarządzenia.

3. Czynsz najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowi iloczyn stawki za 1 m² powierzchni standardowego lokalu mieszkalnego tj. lokalu wyposażonego w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz współczynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

1) W zakresie położenia budynku

a) lokale znajdujące się poza centrum miasta (tereny wiejskie) -5%

2) W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

a) brak łazienki oraz w.c. w lokalu -5%

b) brak centralnego ogrzewania -10%

c) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej -5%

3) W zakresie położenia lokalu w budynku:

a) lokal, który położony jest powyżej drugiego piętra -5%

4) W zakresie ogólnego stanu technicznego

a) w budynku o złym stanie technicznym -5%

5. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynności:

1) W zakresie położenia budynku

a) lokale znajdujące się na terenie miasta +5%

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 7. 1 Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasoby Gminy sprawuje Burmistrz.

2. W latach objętym programem nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Annopol.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8. Źródłem finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w latach 2024-2030 jest czynsz oraz środki z budżetu gminy.

Rozdział VII

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

§ 9. 1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych programem będzie uzależniona od wzrostu cen towarów i usług oraz od możliwości finansowych Gminy Annopol.

2. W pierwszej kolejności zabezpieczane będą środki na wydatki związane z eksploatacją oraz niezbędnymi remontami.

Tabela 6. Przewidywana wysokość wydatków w latach 2024-2030 w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji (w zł)	61.172	64.842	68.732	72.844,32	77.233	81.867	86.779
Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (w zł)	154.000	100.000	20.000				
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (w zł)	20.757	22.002	23.322	24.723	26.206	27.778	29.445
Koszty inwestycyjne (w zł)	20.000	-	-	35.000	-	15.000	-

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 10.1. Działania Gminy Annopol w latach 2024-2030 mając na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy ukierunkowane będą na poprawę stanu technicznego lokali wchodzących w jego skład.

2. Działania dotyczące zamiany lokali mające na celu dostosowanie kosztów utrzymania lokalu do możliwości płatniczych lokatora.

3. Dalsza sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

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