



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 2460

### UCHWAŁA NR XIII/90/2025 RADY MIEJSKIEJ W URZĘDOWIE

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Urzędów na lata 2025– 2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) - Rada Miejska w Urzędzie uchwala, co następuje

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Urzędów na lata 2025 – 2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Urzędu.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Urzędzie

**Grzegorz Chudzicki**

Załącznik  
do uchwały Nr XIII/90/2025  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia 24 kwietnia 2025r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY URZĘDÓW  
NA LATA 2025-2029**

**I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO  
ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY URZĘDÓW W  
POSZCZEGÓLNYCH LATACH**

**§1.**

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Urzędów, a także lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Urzędów wchodzi 8 lokali mieszkalnych w tym 5 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 364,93 m<sup>2</sup>.

**§ 2.**

Prognoza stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Urzędów na lata 2025 – 2029 przedstawia się następująco:

|                                                | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Liczba lokali wchodzących w skład zasobu gminy | 8    | 8    | 8    | 8    | 6    |
| w tym lokale mieszkalne                        | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    |
| lokalne socjalne                               | 5    | 5    | 5    | 5    | 3    |

## § 3.

Aktualną bazę mieszkaniową Gminy Urzędów przedstawia się w poniższej tabeli:

| Oznaczenie lokalu, budynku                               | Ilość lokali | Pow. użytł. w m <sup>2</sup> | Stan techniczny |      |      |      |      | Wyposażenie |                 |           |              |     |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------|------|------|------|------|-------------|-----------------|-----------|--------------|-----|
|                                                          |              |                              |                 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029        | Energia elektr. | Wodo-ciąg | Kanaliza cja | c o |
| Urzędów lokal mieszkalny w budynku apteki                | 1            | 58,96                        | bardzo dobry    |      |      |      |      |             | tak             | tak       | tak          | tak |
|                                                          |              |                              | dobry           | X    | X    | X    | X    | X           |                 |           |              |     |
|                                                          |              |                              | dostateczny     |      |      |      |      |             |                 |           |              |     |
| Skorczyce lokal mieszkalny w budynku szkoły              | 1            | 38,34                        | bardzo dobry    |      |      |      |      |             | tak             | tak       | tak          | tak |
|                                                          |              |                              | dobry           | X    | X    | X    | X    | X           |                 |           |              |     |
|                                                          |              |                              | dostateczny     |      |      |      |      |             |                 |           |              |     |
| Popkowice lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia     | 1            | 35,53                        | bardzo dobry    |      |      |      |      |             | tak             | tak       | tak          | tak |
|                                                          |              |                              | dobry           | X    | X    | X    | X    | X           |                 |           |              |     |
|                                                          |              |                              | dostateczny     |      |      |      |      |             |                 |           |              |     |
| Urzędów lokale socjalne w budynku byłego przedszkola     | 2            | 115,60                       | bardzo dobry    |      |      |      |      |             | tak             | tak       | nie          | nie |
|                                                          |              |                              | dobry           |      |      |      |      | X           |                 |           |              |     |
|                                                          |              |                              | dostateczny     | X    | X    | X    | X    |             |                 |           |              |     |
| Wierzbica Kolonia lokale socjalne w budynku byłej szkoły | 2            | 91,5                         | bardzo dobry    |      |      |      |      |             | tak             | tak       | nie          | nie |
|                                                          |              |                              | dobry           |      |      | X    | X    | X           |                 |           |              |     |
|                                                          |              |                              | dostateczny     | X    | X    |      |      |             |                 |           |              |     |
| Urzędów lokal socjalny w budynku ośrodka zdrowia         | 1            | 25,00                        | bardzo dobry    |      |      |      |      |             | tak             | tak       | tak          | tak |
|                                                          |              |                              | dobry           |      |      |      |      |             |                 |           |              |     |
|                                                          |              |                              | dostateczny     | X    | X    | X    | X    | X           |                 |           |              |     |

## II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU/LOKAŁU Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

## § 4.

1. Remonty i modernizacje stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Urzędów będą wykonywane sukcesywnie w ramach środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Gminy.
2. Podstawowym celem Gminy jest zapewnienie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego, poprzez bieżące remonty.
3. Remonty budynków mieszkalnych będą obejmować remonty bieżące, które polegają na drobnych naprawach w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego i usuwanie awarii, które mają na celu utrzymanie budynków w stanie technicznym na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz użytkowanie budynków zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. W budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, w której Gmina Urzędów ma swój lokal, remonty ustalane są przez zarządcę nieruchomości na zebraniach z właścicielami.
5. Analizę potrzeb remontowych przeprowadzono w oparciu o:
  - zestawienie niezrealizowanych potrzeb remontowych z lat ubiegłych,
  - wyniki okresowych przeglądów budynków, urządzeń grzewczo – kominowych, instalacji elektrycznej,
  - potrzeb zgłaszanych przez lokatorów.
6. Plan najważniejszych remontów na kolejne lata przedstawiono w tabeli:

| Oznaczenie budynku                                          | Określenie potrzeb                                                | Prognozowany termin prac |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|------|------|------|
|                                                             |                                                                   | 2025                     | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Wierzbica<br>Kolonia lokale socjalne w budynku byłej szkoły | remont zniszczonych lub uszkodzonych elementów budynku            | -                        | -    | X    | -    | -    |
|                                                             | drobne prace remontowe i konserwacyjne                            | X                        | -    | -    | -    | -    |
| Urzędów lokal socjalny w budynku ośrodka zdrowia            | drobne prace remontowe i konserwacyjne o charakterze zachowawczym | -                        | X    | -    | -    | -    |
| Urzędów lokale socjalne w budynku byłego przedszkola        | remont zniszczonych lub uszkodzonych elementów budynku            | -                        | -    | -    | X    | -    |
|                                                             | drobne prace remontowe                                            | X                        | -    | -    | -    | -    |

|                                                      |                                   |   |   |   |   |   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|---|---|---|---|---|
| Popkowiec lokal mieszkalny w budynku ośrodka zdrowia | częściowy remont wewnątrz budynku | - | - | - | - | X |
| Skorczyce lokal mieszkalny w budynku szkoły          | drobne bieżące remonty            | - | - | X | - | - |

### III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

#### § 5.

Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. Przy sprzedaży mieszkań dąży się do całkowitej prywatyzacji.

Prognoza wielkości zbycia lokali przedstawia się następująco:

| Rok sprzedaży                     | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Planowana liczba sprzedaży lokali | 0    | 0    | 0    | 2    | 0    |

### IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

#### § 6.

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Urzędów opłacają czynsz najmu według ustalonej stawki podstawowej (bazowej) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.
2. Wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala Burmistrz Urzędowa w drodze zarządzenia.
3. Stawki czynszu powinny być kształtowane w sposób odzwierciedlający jakości walory użytkowe lokalu, a także usytuowanie budynku w którym znajduje się lokal mieszkalny. Wraz ze zmianą warunków, wysokość czynszu powinna być poddana analizie i weryfikacji. Stawki te powinny uwzględniać racjonalną gospodarkę zasobem mieszkaniowym oraz jej spójność z potrzebami najemców.

#### § 7.

Czynnikami obniżającymi lub podwyższającymi stawkę czynszu za lokal są:

1. w zakresie położenia lokalu w budynku:
  - 1) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro – obniżenie o 20 %;
2. w zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
  - 1) brak łazienki i wc w lokalu – obniżenie o 5 %;
  - 2) brak centralnego ogrzewania – obniżenie o 5 %;
  - 3) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej – obniżenie o 10 %;
3. w zakresie ogólnego stanu technicznego:
  - 1) w budynku o złym stanie technicznym – obniżenie o 5 %;
4. w zakresie położenia budynku:
  - 1) w centrum Urzędowa – podwyższenie o 10 %.

## **V. 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**

### **§ 8.**

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Burmistrz Urzędowa. Podstawową zasadą zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy jest podejmowanie czynności zapewniających utrzymanie zasobu, w tym:
  - 1) prowadzeniu ewidencji mieszkaniowych zasobów gminy,
  - 2) wykonanie czynności związanych z najmem lokali:
    - a) zawieranie umów najmu,
    - b) naliczaniu, pobieraniu i rozliczaniu należności od najemców,
    - c) windykacji zaległości należnych,
  - 3) sprawowaniu nadzoru technicznego budynków i lokali,
  - 4) planowanie i realizacja remontów i modernizacji budynków i lokali.
2. Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego powinny zawierać:
  - 1) efektywne i sprawne działanie podmiotu zarządzającego,
  - 2) utrzymanie stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
  - 3) użytkowanie budynków, lokali oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem,
  - 4) wyrażanie zgody na wykonanie ulepszeń lokali mieszkalnych.
3. W latach objętych programem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Urzędów.

## **VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2025-2029**

**§ 9.**

Źródłem finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w latach 2025-2029 jest czynsz oraz środki z budżetu gminy.

**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, KTÓRCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE.**

**§ 10.**

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 przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Rodzaj wydatku                                                                                             | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 1.  | Koszty bieżącej eksploatacji (w zł)                                                                        | 2000 | 2000 | 3000 | 3000 | 3000 |
| 2.  | Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (w zł) | 2000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 |
| 3.  | Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (w zł)                                                           | 1100 | 1100 | 1200 | 1200 | 1200 |
| 4.  | Koszty inwestycyjne (w zł)                                                                                 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

**VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

**§ 11.**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) zakłada się, że budynki mieszkaniowe wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Urzędów doprowadzane będą do coraz lepszego stanu technicznego,
  - 2) sukcesywnie poprawiane będą warunki bytowe w lokalach mieszkalnych poprzez realizację założeń remontowych i modernizacyjnych ujętych w niniejszej uchwale,
  - 3) przeprowadzane remonty budynków i lokali w wyjątkowych, prawem przewidzianych przypadkach wiązać się będą z zamianami lokali.
2. W latach objętych programem planuje się sprzedaż 2 lokali socjalnych.