



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 26 czerwca 2025 r.

Poz. 3157

### **UCHWAŁA NR XIV/77/2025 RADY GMINY WOJSŁAWICE**

z dnia 17 czerwca 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojsławice 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 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465, z późn. 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy uchwala, co następuje:

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

**§ 2.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wojsławice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Adam Łopocki**

**Załącznik  
do uchwały Nr XIV/77/2025  
Rady Gminy Wojsławice  
z dnia 17 czerwca 2025 r.**

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

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym ustawą 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) zwaną dalej „ustawą”.

O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, infrastrukturalnych.

**Rozdział 1.**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.**

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy Wojsławice wchodzi 15 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 702.67 m<sup>2</sup>.
2. W mieszkaniowym zasobie gminy Wojsławice nie wyodrębniono lokali socjalnych.

Tabela Nr 1. Struktura lokali mieszkaniowych

| Lp. | Lokalizacja                    | Pow. użytkowa w m <sup>2</sup> | Wypożenie w instalację | Ogrzewanie | Ogólny stan budynku |
|-----|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------|---------------------|
| 1.  | Wojsławice, ul. Uchańska 27A/1 | 54,50                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | średni              |
| 2.  | Wojsławice, ul. Uchańska 27A/2 | 61,00                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | średni              |
| 3.  | Wojsławice, ul. Uchańska 27A/3 | 46,00                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | średni              |
| 4.  | Wojsławice, ul. Rynek 9/1      | 32,30                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | dobry               |
| 5.  | Wojsławice, ul. Rynek 9/4      | 59,16                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | dobry               |
| 6.  | Wojsławice, ul. Rynek 9/3      | 40,10                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | dobry               |
| 7.  | Wojsławice, ul. Rynek 9/2      | 14,40                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | dobry               |
| 8.  | Wojsławice, ul. Rynek 9/5      | 31,87                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | dobry               |
| 9.  | Wojsławice, ul. Rynek 9/6      | 30,87                          | Inst.elekt., wod-kan.  | CO         | dobry               |
| 10. | Wojsławice, ul. Rynek 9/7      | 23,67                          | Inst.elekt., wod-kan.. | CO         | dobry               |

|     |                                       |       |                       |    |          |
|-----|---------------------------------------|-------|-----------------------|----|----------|
| 11. | Huta 40, lokal w budynku byłej szkoły | 45,60 | Inst.elekt., wod-kan. | CO | średni   |
| 12. | Huta 40, lokal w budynku byłej szkoły | 47,00 | Inst.elekt., wod-kan. | CO | średni   |
| 13. | Wojśławice, ul. Uchańska 18/7         | 57,70 | Inst.elekt., wod-kan. | CO | b. dobry |
| 14. | Wojśławice, ul. Uchańska 114          | 89,60 | Inst.elekt., wod-kan. | CO | zły      |
| 15  | Wojśławice, ul. Uchańska 114          | 68,90 | Inst.elekt., wod-kan. | CO | zły      |

Tabela Nr 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

| Wyszczególnienie                                        | 2025 rok | 2026 rok | 2027 rok | 2028 rok | 2029 rok |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Liczba lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego | 15       | 15       | 12       | 11       | 11       |

Tabela Nr 3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

| Wyszczególnienie                       | 2020 rok | 2021 rok | 2022 rok | 2023 rok | 2024 rok |
|----------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Liczba lokali w stanie techn. b.dobrym | 1        | -        | -        | -        | -        |
|                                        |          |          |          |          |          |
| Liczba lokali w stanie techn. dobrym   | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        |
|                                        |          |          |          |          |          |
| Liczba lokali w stanie techn. średnim  | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        |
|                                        |          |          |          |          |          |
| Liczba lokali w stanie techn. złym     | 2        | 2        | 2        | 2        | 2        |

## Rozdział 2.

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

1. Remonty budynków przeprowadzane będą w oparciu o przeprowadzane corocznie okresowe przeglądy budynków wynikające z ustawy Prawo budowlane.
2. Remonty budynków mieszkalnych wykonywane są jako:
  - 1) remonty bieżące – polegające na stałej i okresowej konserwacji budynku, a w szczególności konserwacji i remoncie pokryć dachowych rynien spustowych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, instalacji elektrycznej oraz stolarki okiennej i drzwiowej;

- 2) remonty gruntowne – polegające na wymianie zużytych elementów budynku, wymiana pokryć dachowych pionów instalacji technicznych, termomodernizacje.
3. W pierwszej kolejności wykonywane będą remonty:
  - 1) wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi a także bezpieczeństwa mienia;
  - 2) usuwanie zaistniałych awarii wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych w lokalach i budynkach;
  - 3) zgodnie z opracowanym planem remontów budynków mieszkalnych i lokali na każdy rok budżetowy.

Tabela Nr 4. Planowane remonty i modernizacje w podziale na poszczególne lata

| Lp. | Lokalizacja                           | 2025 rok                     | 2026 rok                     | 2027 rok                       | 2028 rok                     | 2029 rok                     |
|-----|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1.  | Wojsławice,<br>ul. Uchańska 27A/1     | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 2.  | Wojsławice,<br>ul. Uchańska 27A/2     | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 3.  | Wojsławice,<br>ul. Uchańska 27A/3     | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 4.  | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/1          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 5.  | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/2          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 6.  | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/3          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 7.  | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/4          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 8.  | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/5          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 9.  | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/6          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 10. | Wojsławice,<br>ul. Rynek 9/7          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Ocieplenie ścian fundamentów   | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |
| 11. | Huta 40, lokal w budynku byłej szkoły | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Wymiana centralnego ogrzewania | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji |

|     |                                       |                              |                              |                                       |                                 |                                           |
|-----|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| 12. | Huta 40, lokal w budynku byłej szkoły | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Wymiana centralnego ogrzewania        | Koszty bieżącej eksploatacji    | Koszty bieżącej eksploatacji              |
| 13. | Wojsławice, ul. Uchańska 18/7         | Koszty bieżącej eksploatacji | -                            | -                                     | -                               | -                                         |
| 14. | Wojsławice, ul. Uchańska 114          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | Wymiana instalacji elektrycznej | Wymiana instalacji centralnego ogrzewania |
| 15. | Wojsławice, ul. Uchańska 114          | Koszty bieżącej eksploatacji | Koszty bieżącej eksploatacji | Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej | Wymiana instalacji elektrycznej | Wymiana instalacji centralnego ogrzewania |

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2025 r. poz. 559), przepisów wykonawczych do powołanej ustawy oraz podejmowanych uchwał Rady Gminy Wojsławice w sprawie zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy.
2. Planuje się sprzedaż łącznie 4 lokali mieszkalnych. Sprzedaż będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z uwzględnieniem prawa pierwokupu przysługującego dotychczasowym najemcom lokali.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach przedstawia się następująco:

Tabela Nr 5. Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach

|               | 2025 rok | 2026 rok | 2027 rok | 2028 rok | 2029 rok |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Liczba w szt. | 0        | 0        | 3        | 1        | 0        |

### Rozdział 4.

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Miesięczne stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala w drodze Zarządzenia Wójt zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
2. Przy ustalaniu stawek czynszu uwzględnia się sumę czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową:
  - 1) czynniki podwyższające wartość użytkową lokali:
    - a) 10% - za wyposażenie w wc,
    - b) 10% - za wyposażenie w łazienkę,
    - c) 10% - za wyposażenie w c.o.,
    - d) 10% - za wyposażenie w instalację wodociągowo-kanalizacyjną,
    - e) 10% - za usytuowanie lokalu w budynku po generalnym remoncie lub nowym;
  - 2) czynniki obniżające wartość użytkową lokali:
    - a) 10% - za brak wyposażenia w wc,
    - b) 10% - za brak wyposażenia w łazienkę,

- c) 10% - za brak wyposażenia w c.o.,
  - d) 10% - za brak wyposażenia w instalację wodociągowo-kanalizacyjną,
  - e) 10% - za lokal w złym stanie technicznym.
3. Najemca lokalu mieszkalnego może wnioskować do wynajmującego o zwolnienie z czynszu, jeżeli najemca na własny koszt wykona remont konieczny w lokalu w zakresie obciążającym wynajmującego. Zakres remontu oraz warunki rozliczeń finansowych przed jego rozpoczęciem najemca musi uzgodnić w formie pisemnej z wynajmującym pod rygorem utraty możliwości zastosowania ulgi lub zwolnienia z czynszu.

### **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. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Wojsławice.
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.**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki pochodzące z czynszów najmu i środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy.

Tabela Nr 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

|                     | 2025 rok     | 2026 rok     | 2027 rok     | 2028 rok     | 2029 rok     |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Źródło finansowania | Budżet Gminy | Budżet Gminy | Budżet Gminy | Budżet Gminy | Budżet Gminy |

2. Planowana wysokość wydatków w kolejnych latach objętych programem:

Tabela Nr 7. Wysokość wydatków

| Lp. | Rodzaje kosztów                | 2025 rok | 2026 rok | 2027 rok | 2028 rok | 2029 rok |
|-----|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.  | Koszty bieżącej eksploatacji   | 15 000   | 15 000   | 15 000   | 15 000   | 15 000   |
| 2.  | Koszty remontów i modernizacji | 10 000   | 15 000   | 30 000   | 50 000   | 30 000   |

### **Rozdział 7.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy jest nie tylko utrzymanie lokali mieszkalnych w nie pogorszonej formie, lecz dążenie do poprawy ich stanu technicznego i standardu.
2. Zapewnienie terenów przeznaczonych pod budownictwo jedno oraz wielorodzinne, co w realiach gminy przyczyni się do poprawy sytuacji mieszkaniowej gminy.

3. Warunkiem powodzenia w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych jest tworzenie właściwej polityki państwa w zakresie m. in. dotowania, co pozwoli gminie w oparciu o własny budżet i otrzymaną dotację celową, tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.