



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 czerwca 2026 r.

Poz. 3091

UCHWAŁA NR XXVII/194/2026 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parczew na lata 2026 - 2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662) 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 Parczewie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parczew na lata 2026 – 2030, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Duda

Załącznik do uchwały
Nr XXXVII/194/2026
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia 23 czerwca 2026 r.

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parczew
na lata 2026 - 2030**

Postanowienia ogólne

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Parczew na lata 2026-2030, zwany dalej „Programem”, określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Podstawowym celem Programu jest tworzenie warunków zapewniających członkom wspólnoty samorządowej zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarstw domowych o niskich dochodach, utrzymanie i modernizacja zasobu mieszkaniowego oraz inne działania mające na celu racjonalne i efektywne wykorzystanie zasobu.
3. Program obejmuje wielkość i stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Parczew, analizę potrzeb gminy oraz plan remontów, z uwzględnieniem jej możliwości finansowych.

Rozdział I

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Parczew wchodzi lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy, a także w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
2. Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. mieszkaniowy zasób gminy to 101 lokali o łącznej powierzchni 3 918,8 m², w tym jeden lokal o powierzchni 47,52 m² wyłączony z najmu z uwagi na zły stan techniczny, uniemożliwiający bezpieczne zamieszkiwanie.
3. Obecną wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Parczew, w tym z podziałem na typy własności budynku wraz z prognozą zmian przedstawia tabela 1 i tabela 2.

Tabela 1. Wykaz powierzchni lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy oraz we wspólnotach mieszkaniowych według stanu na 31 grudnia 2025 r.

Lp.	Adres budynku	Pow. budynków Gminy w m ²	Udział gminy we wspólnotach w m ²	Liczba lokali mieszkalnych
1.	ul. Kościelna 22 - WM		52,91	1
2.	ul. Kościelna 38	142,36		5
3.	ul. Kościelna 106	219,03		5
4.	ul. Kolejowa 27	192,07		3
5.	ul. Kwiatowa 4	169,30		5
6.	ul. Mickiewicza 3 - WM		50,22	1
7.	ul. Mickiewicza 59	347,74		10
8.	ul. Mickiewicza 59a	345,90		10
9.	ul. Piwonia 75	137,84		6
10.	ul. K. Wyszyńskiego 11 -WM		69,32	2
11.	ul. Strażacka 2 - WM		209,72	5
12.	ul. Szeroka 29	32,50		1
13.	ul. Nadwalna 19	46,91		1
14.	ul. 11 Listopada 3 - WM		92,21	2
15.	ul. 11 Listopada 9 - WM		24,28	1
16.	ul. 11 Listopada 22	47,52		1
17.	ul. 11 Listopada 52 - WM		49,29	1
18.	ul. 11 Listopada 88a	562,49		16
19.	ul. 11 Listopada 111	642,17		15
20.	ul. Ogrodowa 16	39,43		1
21.	ul. Kolejowa 4	167,59		4
22.	Tyśmienica	48,00		1
23.	Przewłoka 98 Dom Nauczyciela	230,00		4
	RAZEM	3 370,85 m²	547,95 m²	101

Tabela 2. Stan liczbowy mieszkaniowego zasobu Gminy Parczew w latach 2026 - 2030

Wyszczególnienie		Lata					
		Stan wyjściowy 31.12.2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lokale mieszkalne ogółem	Liczba	101	101	98	98	98	98
	PU m ²	3918,80	3918,80	3726,73	3726,73	3726,73	3726,73
W tym:							
Lokale komunalne pełno standardowe	Liczba	19	19	19	19	19	19
	PU m ²	859,99	859,99	859,99	859,99	859,99	859,99
Lokale mieszkalne o obniżonym standardzie	Liczba	76	76	73	73	73	73
	PU m ²	2920,97	2920,97	2728,90	2728,90	2728,90	2728,90
Lokale o najmie socjalnym i pomieszczeniach tymczasowych	Liczba	6	6	6	6	6	6
	PU m ²	137,84	137,84	137,84	137,84	137,84	137,84

4. Gmina tworzy zasób lokali przeznaczonych na najem na czas nieoznaczony, socjalny oraz na pomieszczenia tymczasowe na bazie własnego zasobu. Opracowana prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy wskazuje, iż do roku 2030 zasób mieszkaniowy ulegnie zmniejszeniu. Zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych wykazane od 2027 r. wynika z planowanej sprzedaży w 2026 r. budynku obejmującego trzy lokale mieszkalne.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Parczew z uwagi m.in. na wiek budynków jest w zróżnicowanym stanie technicznym. Wpływ na stan techniczny budynku, oprócz daty budowy, ma wiele innych czynników m.in. rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj pokrycia dachowego, sposób utrzymania i użytkowania budynku.
2. Znajomość stanu technicznego posiadanych i administrowanych zasobów mieszkaniowych oraz systematyczna ich kontrola i analiza umożliwia określenie stopnia zużycia budynków oraz pozwala racjonalnie zaplanować ich remonty, co z kolei ma zasadnicze znaczenie dla właściwego zarządzania opisaną substancją mieszkaniową.
3. Za bezwzględnie konieczne należy uznać systematycznie wykonywane w budynkach i lokalach, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, inwestycje i remonty w takim zakresie,

aby nieruchomości mogły w okresie obowiązywania Programu osiągnąć jak najlepszy stan techniczny.

4. Podstawowym celem poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy jest zapewnienie użytkownikom lokali bezpieczeństwa i komfortu przebywania w tych lokalach.

W związku z powyższym przyjmuje się następujące kryteria przy określeniu założeń do planów remontów i termomodernizacji:

- 1) usuwanie awarii, zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji technicznej budynku;
- 2) realizacja zaleceń przeciwpożarowych;
- 3) zabezpieczenie budynków przed dalszą degradacją;
- 4) stan techniczny budynku lub jego elementu;
- 5) względy oszczędnościowe np. straty ciepła;
- 6) sukcesywna likwidacja nieefektywnych źródeł ciepła;
- 7) potrzeby modernizacji i wykonanie brakujących elementów.

5. Ocena stanu technicznego, potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali zasobu mieszkaniowego ustalane będą przez zarządcę m.in. w oparciu o okresowe kontrole przeprowadzone zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, jak również na podstawie ekspertyz, opinii czy wizji lokalnych.

6. Obecny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Parczew przedstawiają tabele 3a, 3b, 3c, 3d.

Tabela 3a. Struktura wiekowa budynków (budynki z udziałem lokali gminy, budynki w 100% własności gminy – stan na 31.12.2025 r.)

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział %
1.	Wybudowane przed 1900 r.	6	26%
2.	Wybudowane w latach 1901 - 1945	6	26%
3.	Wybudowane w latach 1946 - 1990	11	48%
Razem		23	100 %

Tabela 3b. Struktura wiekowa budynków w 100% własności gminy – (stan na 31.12.2025 r.)

Lp.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział %
1.	Wybudowane przed 1900 r.	5	31%
2.	Wybudowane w latach 1901 - 1945	5	31%
3.	Wybudowane w latach 1946 - 1990	6	38%
Razem		16	100 %

Tabela 3c. Aktualny stan techniczny – wyposażenie lokali w instalacje i urządzenia – mieszkaniowy zasób gminy ogółem (stan na 31.12.2025r.)

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba	Udział
1.	Ogrzewanie	101	100%
	a) centralne ogrzewanie (sieć)	13	13%
	b) ogrzewanie etażowe (elektryczne)	0	0%
	c) ogrzewanie piecowe, kuchnia węglowa i inne	88	87%
2.	Instalacja elektryczna	101	100%
3.	Instalacja wodno - kanalizacyjna	76	75%
4.	Instalacja gazowa	0	0%
5.	Centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	0	0%
6.	Lokale z łazienką i wc	19	19%
7.	Lokale z wc	0	0%
8.	Lokale bez łazienki i wc	6	6%

Tabela 3d. Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy ogółem (stan na 31.12.2025r.)

Lp.	Adres budynku	Wyposażenie w instalacje	Stan techniczny
1.	ul. Kościelna 22 - WM	wodno – kanalizacyjna	dobry

2.	ul. Kościelna 38	wodno – kanalizacyjna	średni
3.	ul. Kościelna 106	wodno – kanalizacyjna	średni
4.	ul. Kolejowa 27	wodno – kanalizacyjna	dobry
5.	ul. Kwiatowa 4	wodno – kanalizacyjna	średni
6.	ul. Mickiewicza 3 - WM	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
7.	ul. Mickiewicza 59	wodno – kanalizacyjna	średni
8.	ul. Mickiewicza 59a	wodno – kanalizacyjna	średni
9.	ul. Piwonia 75	wodna	średni
10.	ul. K.Wyszyńskiego 11 - WM	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
11.	ul. Strażacka 2 - WM	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
12.	ul. Szeroka 29	wodno – kanalizacyjna	dobry
13.	ul. Nadwalna 19	wodno – kanalizacyjna	dobry
14.	ul. 11 Listopada 3 - WM	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
15.	ul. 11 Listopada 9 - WM	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
16.	ul. 11 Listopada 22	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	zły
17.	ul. 11 Listopada 52 - WM	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
18.	ul. 11 Listopada 88a	wodno – kanalizacyjna	średni
19.	ul. 11 Listopada 111	wodno – kanalizacyjna	średni
20.	ul. Ogrodowa 16	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
21.	ul. Kolejowa 4	wodno – kanalizacyjna	średni
22.	Tyśmienica	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	dobry
23.	Przewłoka 98 Dom Nauczyciela	wodno – kanalizacyjna centralne ogrzewanie	średni

Stan dobry – budynek nie wymaga remontu aż do następnego przeglądu technicznego;

Stan średni - jeden z elementów budynku będzie wymagał remontu w okresie do 3 lat;

Stan zły – budynek wymaga pilnego remontu w zakresie przynajmniej jednego elementu (pokrycia dachowego, kominów, stolarki drzwiowej lub okiennej, instalacji).

7. Budynki i lokale stanowiące zasób mieszkaniowy Gminy Parczew są w dobrym, średnim oraz złym stanie technicznym, przez co wymagają odpowiednich prac remontowych wynikających z bieżącej eksploatacji. Lokale mieszkalne znajdujące się we wspólnotach mieszkaniowych są w lepszym stanie technicznym.
8. Mieszkaniowy zasób Gminy Parczew obejmuje również jeden lokal mieszkalny obecnie wyłączony z najmu z powodu złego stanu technicznego. Po usunięciu przyczyn wyłączenia lokal zostanie ponownie włączony do najmu.
9. W latach 2026 – 2030 prowadzone będą bieżące naprawy, remonty i modernizacje budynków mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów.

Tabela 4. Prognoza stanu technicznego

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	2026	2027	2028	2029	2030
1.	ul. Kościelna 22 - WM	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	ul. Kościelna 38	5	średni	średni	dobry	dobry	dobry
3.	ul. Kościelna 106	5	średni	średni	dobry	dobry	dobry
4.	ul. Kolejowa 27	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	ul. Kwiatowa 4	5	średni	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	ul. Mickiewicza 3 - WM	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	ul. Mickiewicza 59	10	średni	średni	średni	dobry	dobry
8.	ul. Mickiewicza 59a	10	średni	średni	średni	dobry	dobry
9.	ul. Piwonia 75	6	średni	średni	średni	średni	dobry
10.	ul. K.Wyszyńskiego11 - WM	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	ul. Strażacka 2 - WM	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12.	ul. Szeroka 29	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	ul. Nadwalna 19	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14.	ul. 11 Listopada 3 - WM	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15.	ul. 11 Listopada 9 - WM	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16.	ul. 11 Listopada 22	1	zły	zły	dobry	dobry	dobry
17.	ul. 11 Listopada 52 - WM	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18.	ul. 11 Listopada 88a	16	średni	średni	średni	dobry	dobry

19.	ul. 11 Listopada 111	15	średni	średni	dobry	dobry	dobry
20.	ul. Ogrodowa 16	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
21.	ul. Kolejowa 4	4	średni	średni	średni	średni	średni
22.	Tyśmienica	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
23.	Przewłoka 98 Dom Nauczyciela	4	średni	średni	średni	średni	średni
	RAZEM	101					

Stan dobry – budynek nie wymaga remontu aż do następnego przeglądu technicznego;

Stan średni - jeden z elementów budynku będzie wymagał remontu w okresie do 3 lat;

Stan zły – budynek wymaga pilnego remontu w zakresie przynajmniej jednego elementu (pokrycia dachowego, kominów, stolarki drzwiowej lub okiennej, instalacji).

Rozdział II

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

1. Podstawowym celem dokonywania bieżących napraw, konserwacji i usuwania awarii jest usuwanie awarii zagrażających życiu i bezpieczeństwu najemców i ich mienia oraz konstrukcji technicznych budynku, zapewnienie zabezpieczeń przeciwpożarowych, a także utrzymanie lokali i budynków mieszkalnych w stanie niepogarszającym.
2. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących zasób mieszkaniowy gminy określone będą na każdy rok kalendarzowy w oparciu o stan techniczny, wynikający z przeglądów technicznych, kominiarskich i gazowych, a także z ekspertyz i innych opinii oraz wniosków składanych przez najemców, tak aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych – najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w rocznym planie remontowo–modernizacyjnym.
3. Analizę potrzeb w zakresie nakładów inwestycyjnych i remontowych oraz szacunkowe potrzeby finansowe wynikające ze stanu technicznego budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przedstawia tabela nr 5.
4. Zakłada się, że w wyniku przyjętych założeń Programu, związanych z poprawą stanu technicznego zasobu, nastąpi:
 - 1) zmniejszenie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości;

- 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
- 3) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali;
- 4) polepszenie warunków zamieszkania.

Tabela 5. Potrzeby w zakresie nakładów inwestycyjnych i remontowych nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy

Lp.	Adres	Ilość mieszkań	Rodzaj prac	Prognozowane nakłady w latach (w tys. zł)				
				2026	2027	2028	2029	2030
1.	Kościelna 38	5	Remont schodów		2			
2.	Kościelna 106	5	Malowanie klatki		1,5			
3.	Kwiatowa 4	5	Malowanie elewacji, remont poręczy	10				
4.	Mickiewicza 59	10	Remont dachu, kominów spalinowych i wentylacyjnych oraz remont rynien				100	
5.	Mickiewicza 59a	10	Remont dachu, kominów spalinowych i wentylacyjnych oraz remont rynien			100		
6.	Piwonia 75	6	Remont dachu wraz z kominami oraz remont klatki				60	
7.	11 Listopada 22	1	Remont ścian, sufitów, podłogi, instalacji elektrycznej, wod-kan oraz łazienki		70			
8.	11 Listopada 88a	16	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach, wymiana orywnowania			40		
9.	11 Listopada 111	15	Rozbiórka ubikacji, montaż poręczy		20			
10.	Kolejowa 4	5	Malowanie elewacji, montaż daszku i barierek					20
11.	Przewłoka 98	4	Remont dachu i orywnowania					100

Wartości przedstawione w tabeli mają charakter szacunkowy i mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb remontowych.

Rozdział III**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Parczew jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy oraz dalsza częściowa prywatyzacja zasobu mieszkaniowego.
2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w kolejnych latach obowiązującego Programu przedstawia tabela 6.

Tabela 6. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Rok sprzedaży	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali	3	-	-	-	-

Rozdział IV**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

1. Wpływy z czynszów są głównym źródłem finansowania i utrzymania lokali i budynków.
2. Polityka czynszowa Gminy Parczew będzie zmierzać w kierunku kształtowania wysokości czynszu w latach 2026 – 2030 na poziomie umożliwiającym bieżące utrzymanie zasobu mieszkaniowego. Systematycznie należy dążyć do zminimalizowania dopłaty z budżetu Gminy.
3. Wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy określa się w oparciu o stawkę bazową z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających jego wartość.
4. Wykaz czynników podwyższających wartość użytkową lokalu, mających wpływ na wysokość stawki czynszowej określa tabela 7.
5. Wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu, mających wpływ na wysokość stawki czynszowej określa tabela 8.
6. Wskaźniki przedstawione w tabeli mają charakter kumulatywny, oznacza to możliwość sumowania wskaźników.

Tabela 7. Wykaz czynników podwyższających wartość użytkową

Lp.	Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu	Wskaźnik podwyższający stawkę
1.	Mieszkanie o współczesnym standardzie (z c.o.)	20%
2.	Mieszkanie wyposażone w urządzenia wodno-kanalizacyjne	10%
3.	Mieszkanie położone na I piętrze w budynku od dwóch do sześciu kondygnacji	10%
4.	Mieszkanie położone na II piętrze w budynku od pięciu do sześciu kondygnacji	10%

Tabela 8. Wykaz czynników obniżających wartość użytkową

Lp.	Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu	Wskaźnik obniżający stawkę
1.	Peryferyjne położenie budynku	5%
2.	Ogólny zły stan techniczny budynku zgodnie z protokołem z przeglądu technicznego obiektu budowlanego	20%
3.	Brak urządzeń technicznych i instalacji	10%
4.	Mieszkanie położone na poddaszu lub w podpiwniczeniu budynku	10%

Rozdział 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

1. Czynności związane z zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Parczew wykonuje Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Parczewie w oparciu o stosowną umowę cywilnoprawną o zarządzanie.
2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Parczew prowadzone jest pod nadzorem gminy i pozwala na optymalizację kosztów i poprawę efektywności świadczonych usług.
3. W latach 2026 – 2030 nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Parczew będą:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 2) środki własne gminy;
- 3) środki z budżetu państwa pozyskane w ramach programów rządowych;
- 4) ze środków z Unii Europejskiej i innych źródeł zewnętrznych pozyskiwane w ramach programów.

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, koszt zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

1. Na wysokość planowanych kosztów wpływ będą miały:
 - 1) bieżące potrzeby w zakresie eksploatacji;
 - 2) zmieniająca się wielkość zasobu i jego struktura;
 - 3) potrzeby remontowe zgłaszane przez zarządcę zasobu;
 - 4) plany inwestycyjne;
 - 5) poziom inflacji.
2. Przyjmuje się, że koszty na cele mieszkaniowe będą kształtować się na poziomie szacowanym z zastrzeżeniem, iż są uzależnione od wielkości przychodów z czynszu oraz innych źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz czynników zewnętrznych m.in. takich jak sytuacja finansowa gminy i dostęp do źródeł zewnętrznych, i w związku z tym mogą ulec zmianie.

Tabela 9. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Parczew (w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Prognoza na lata				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	70.538,40	71.553,22	76.025,29	80.497,37	84.969,44
2.	Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków	10.000,00	93.500,00	140.000,00	160.000,00	120.000,00
3.	Koszty zarządu nieruchomościami					

	wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli oraz wpłaty na fundusz remontowy zgodnie z udziałem gminy	16.670,74	17.004,15	17.344,23	17.691,11	18.044,93
4.	Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0

Rozdział VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Parczew

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Parczew planuje się:
 - 1) przeprowadzenie weryfikacji umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub używają lokalu w sposób sprzeczny z umową;
 - 2) przeprowadzanie zamian lokali mieszkalnych mających na celu racjonalne przeprowadzenie napraw i remontów lokali poprzedzone dostarczeniem lokali zamiennych najemcom w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania;
 - 3) zmniejszenie liczby dłużników poprzez skuteczną windykację należności czynszowych.