



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 marca 2026 r.

Poz. 1326

UCHWAŁA NR XVI/101/2026 RADY GMINY KAMIEŃ

z dnia 27 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kamień na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 725, z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kamień na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXIII/158/2021 Rady Gminy Kamień z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kamień na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego. z 29 kwietnia 2021r. poz. 2003).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Strelczuk

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/101/2026
Rady Gminy Kamień
z dnia 27 lutego 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kamień na lata 2026 – 2030

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§2. Najistotniejsze elementy polityki, kształtujące działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej, ujęte zostały w niniejszym programie obejmującym 5-cio letni okres gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026 – 2030.

§3. Program obejmuje zagadnienia określone w art. 21, ust. 2 cytowanej ustawy.

§4. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie- rozumie się przez to Gminę Kamień;
- 2) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Kamień;
- 3) Programie - rozumie się przez to Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kamień na lata 2026-2030;
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 5) Zasobie – rozumie się przez to mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Kamień w poszczególnych latach

§5.1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.

2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kamień według stanu na dzień 01.01.2026 r. wynosi 4 lokale mieszkalne.

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kamień stan na dzień 01.01.2026r.

Lp.	Adres	Pow. użytkowa lokali w [m ²]	Wyposażenie w instalacje i urządzenia	Stan techniczny budynku
1.	Budynek po Szkole Podstawowej w Pławanicach Pławanice 75/5	42,97	Instalacja energetyczna, wodno-kanalizacyjna, łazienka z wc	Stan techniczny średni, budynek murowany, kryty papą, niezbędne malowanie klatki schodowej
2.	Budynek po Szkole Podstawowej w Pławanicach Pławanice 75/6	39,13	Instalacja energetyczna, wodno-kanalizacyjna, łazienka z wc,	Stan techniczny średni, budynek murowany, kryty papą, niezbędne malowanie klatki schodowej
3.	Budynek byłego przedszkola w Strachosławiu Strachosław 76A/1	73,91	Instalacja energetyczna, wodno-kanalizacyjna, łazienka z wc, ogrzewanie piecowe	Stan techniczny zły, budynek drewniany, kryty blachą, niezbędna wymiana stolarki okiennej, brak co i cw
4.	Budynek byłego przedszkola w Strachosławiu Strachosław 76A/2	71,40	Instalacja energetyczna, wodno-kanalizacyjna łazienka z wc, ogrzewanie piecowe	Stan techniczny zły, budynek drewniany, kryty blachą, niezbędna wymiana stolarki okiennej, brak co i cw

3. Informacje dotyczące prognozowanego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2026-2030 zawiera poniższa tabela.

Tabela nr 2. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień na lata 2026-2030.

Adres	Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy				
	2026r.	2027r.	2028r.	2029r.	2030r.
Budynek po Szkole Podstawowej w Pławanicach Pławanice 75/5	średni	średni	średni	średni	średni
Budynek po Szkole Podstawowej w Pławanicach Pławanice 75/6	średni	średni	średni	średni	średni
Budynek byłego przedszkola w Strachosławiu Strachosław 76A/1	zły	zły	zły	zły	zły
Budynek byłego przedszkola w Strachosławiu Strachosław 76A/2	zły	zły	zły	zły	zły

4. Prognozuje się, że stan techniczny budynków i lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy w latach objętych Programem nie ulegnie znacznemu pogorszeniu.

5. Prognozowaną wielkość mieszkaniowego zasobu gminy Kamień w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 3. Prognozowana wielkość mieszkaniowego zasobu gminy Kamień w latach 2026-2030.

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali	4	4	4	4	4

6. W latach 2026– 2030 nie planuje się budowy lokali mieszkalnych powiększających zasoby mieszkaniowe Gminy.

Rozdział 3.

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

§6.1. Jednym z ważniejszych problemów, które należy rozwiązać w dziedzinie gospodarki lokalowej jest stan techniczny budynków. Wynika to z faktu zaawansowanego zużycia, na skutek wieloletniego eksploataowania oraz braku wystarczających środków na remonty kapitalne.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień znajdują się w większości w budynkach wybudowanych w latach 60-tych.

3. Prace remontowe w budynkach stanowiących własność Gminy Kamień będą wykonywane sukcesywnie, mając na celu utrzymanie zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym.

4. Priorytetowym celem remontów oraz modernizacji wymienionych lokali i budynków jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom.

5. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych w latach 2026-2030 przedstawia się następująco:

1) dwa lokale mieszkalne przy byłej Szkole Podstawowej w Pławanicach:

a/ malowanie klatki schodowej w 2027 r.– przewidywane koszty 10 000 zł;

2) dwa lokale mieszkalne w budynku po byłym przedszkolu w Strachosławiu:

a/ wymiana stolarki okiennej w 2028 r. - przewidywane koszty 15 000 zł;

6. Łączna kwota środków finansowych potrzebna na przeprowadzenie niezbędnych remontów w latach 2026 – 2030 wynosi 25 000 zł.

7. Wykonanie tych remontów możliwe będzie tylko wówczas, gdy w budżecie gminy zabezpieczone zostaną dodatkowe środki finansowe, ponieważ wpływy z czynszu są bardzo małe.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§7. Dopuszcza się sprzedaż lokali najemcom lub w drodze przetargu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. W latach 2026-2030 nie planuje się sprzedaży lokali, jednak może ona nastąpić w przypadku pojawienia się zainteresowania.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§8.1. Czynsz najmu za lokale mieszkalne stanowiące zasób gminy opłacają najemcy tych lokali.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt w drodze zarządzenia.

3. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu za 1m² z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu za najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego:

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

a) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - 10%;

b) mieszkanie bez centralnego ogrzewania - 10%;

- c) mieszkanie bez ciepłej wody - 10%;
 - 2) w zakresie położenia lokalu w budynku:
 - d) mieszkanie usytuowane na poddaszu - 5%;
 - 3) w zakresie ogólnego stanu technicznego budynku:
 - a) budynek w złym stanie technicznym - 5%;
 - 4) w zakresie położenia budynku:
 - a) lokal zlokalizowany w miejscowości o słabo rozwiniętej sieci komunikacyjnej - 5 %;
 - 5. Ustala się następujące czynniki podwyższające wysokość stawki bazowej czynszu za najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego:
 - 1) w zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:
 - a) mieszkanie wyposażone w ciepłą wodę - 10%;
 - b) mieszkanie wyposażone w centralne ogrzewanie - 10 %
 - 2) w zakresie położenia lokalu w budynku:
 - a) lokal zlokalizowany na drugim piętrze - 5 %
 - 3) w zakresie ogólnego stanu technicznego budynku:
 - a) budynek w bardzo dobrym stanie technicznym - 5%;
 - 4) w zakresie położenia budynku:
 - a) budynek położony w miejscowości Strachosław - 5%
- §9. Łączna suma czynników wpływających na podwyższenie lub obniżenie czynszu nie może przekraczać 25%.

Rozdział 6.

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.

- §10.1. Gmina Kamień zarządza samodzielnie lokalami znajdującymi się w miejscowościach: Pławanice, ujętymi pod poz. 1 i 2 w tabeli nr 1 o mieszkaniowym zasobie Gminy Kamień.
- 2. Lokale mieszkalne ujęte pod poz. 3 i 4 znajdujące się w budynku po przedszkolu w Strachosławiu są w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Strachosławiu.
 - 3. W kolejnych latach obowiązywania niniejszego Programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Kamień.
 - 4. Zarządzanie wszystkimi lokalami mieszkaniowymi obejmuje w szczególności:
 - a) ewidencjonowanie nieruchomości,
 - b) naliczanie czynszu,
 - c) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali,
 - d) utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym i zaspokajaniu potrzeb remontowych.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§11. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych w kolejnych latach obowiązywania programu będą wpływy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne oraz ewentualne środki finansowe z budżetu Gminy przeznaczone na realizację planów remontowych i modernizacje budynków gminnych.

Rozdział 8.

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..

§12.1. Planowaną wysokość kosztów z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali oraz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 5. Wysokość kosztów bieżącej eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień w latach 2026-2030

Planowane wydatki w kolejnych latach	2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030r.
Koszty bieżącej eksploatacji w tys. zł	5	5	5	5	5
Koszty remontów i modernizacji w tys. zł	0	10	15	0	0

2. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się kosztów inwestycyjnych.
3. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi.

Rozdział 9.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§13.1. Planowana sprzedaż mieszkań z zasobu mieszkaniowego Gminy uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

2. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się:
 - 1) przeprowadzanie remontów lokali w sposób zapewniający wyższą jakość zasobu mieszkaniowego gminy Kamień.
 - 2) pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne.
3. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się dokonywania zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.