



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 marca 2026 r.

Poz. 1563

UCHWAŁA NR XVI/134/2026 RADY GMINY KOMARÓWKA PODLASKA

z dnia 18 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Komarówka Podlaska na lata 2026 - 2030

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. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 21 ust. 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 Komarówka Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Komarówka Podlaska na lata 2026 – 2030, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarówka Podlaska.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Orłowski

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/134/2026
Rady Gminy Komarówka Podlaska
z dnia 18 marca 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Komarówka Podlaska na lata 2026-2030

Zgodnie z 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 Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program ten reguluje zasady i formy tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie udostępniania lokali dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zasady wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy Komarówka Podlaska do realizacji tych zadań i obejmuje:

- 1) prognozę oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 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;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków 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 wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią wyłącznie lokale mieszkalne położone w budynkach

komunalnych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie udział Gminy jest mniejszościowy.

2. Aktualnie w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 726,98 m².
3. Dane liczbowe dotyczące wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia poniższa tabela.

Stan mieszkaniowego zasobu Gminy Komarówka Podlaska

Lp.	Nazwa i adres obiektu	Nr lokalu	2026rok		2027rok		2028rok		2029rok		2030rok	
			Powierzchnia lokalu [m]	Stan techniczny lokalu	Powierzchnia lokalu [m]	Stan techniczny lokalu	Powierzchnia lokalu [m]	Stan techniczny lokalu	Powierzchnia lokalu [m]	Stan techniczny lokalu	Powierzchnia lokalu [m]	Stan techniczny lokalu
LOKALE SOCJALNE												
1	Brak	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—
LOKALE MIESZKALNE												
1	Żulinki 22	2	23,22	Dobry	23,22	Dobry	23,22	Dobry	23,22	Dobry	23,22	Dobry
2	Wisłoki 5	1	61,87	Średni	61,87	Średni	61,87	Średni	61,87	Średni	61,87	Średni
		2	35,00	Dobry	35,00	Dobry	35,00	Dobry	35,00	Dobry	35,00	Dobry
		3	34,58	Średni	34,58	Średni	34,58	Średni	34,58	Średni	34,58	Średni
3	Woroniec 28		34,08	Średni	34,08	Średni	34,08	Średni	34,08	Średni	34,08	Średni
4	Komarówka Podl. ul. Ks. J. Rudnickiego 1	1	59,67	Dobry	59,67	Dobry	59,67	Dobry	59,67	Dobry	59,67	Dobry
		3	38,36	Dobry	38,36	Dobry	38,36	Dobry	38,36	Dobry	38,36	Dobry
		4	59,15	Dobry	59,15	Dobry	59,15	Dobry	59,15	Dobry	59,15	Dobry
		5	63,25	Średni	63,25	Średni	63,25	Średni	63,25	Średni	63,25	Średni
5	Komarówka Podl. ul. Plac Wolności	6	42,48	Średni	35,00	Średni	35,00	Średni	35,00	Średni	35,00	Średni
		8	63,00	Średni	63,00	Średni	63,00	Średni	63,00	Średni	63,00	Średni
		4	37,52	zły	37,52	zły	37,52	zły	37,52	zły	37,52	zły
6	Komarówka Podl. ul. Wojska Polskiego 9	2	48,40	Dobry	48,40	Dobry	48,40	Dobry	48,40	Dobry	48,40	Dobry
		4	30,00	Dobry	30,00	Dobry	30,00	Dobry	30,00	Dobry	30,00	Dobry
		6	56,9	Dobry	56,9	Dobry	56,9	Dobry	56,9	Dobry	56,9	Dobry
		8	39,50	Dobry	39,50	Dobry	39,50	Dobry	39,50	Dobry	39,50	Dobry
RAZEM:		16	726,98 m²		726,98 m²		726,98 m²		726,98 m²		726,98 m²	

Rozdział 2

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

1. Stan techniczny budynków mieszkalnych jest zróżnicowany i zależy od konstrukcji budynku oraz wyposażenia w instalacje.
2. Podstawowym źródłem finansowania remontów i modernizacji budynków jest czynsz najmu za lokale mieszkalne.
3. Z uwagi na niski budżet Gminy Komarówka Podlaska zakłada się, że w latach 2026 – 2030 będą wykonywane jedynie bieżące remonty częściowe poszczególnych elementów lokali.

Plan remontów na lata 2026 - 2030

Budynek	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
Żulinki 22	-	-	-	-	-
Wiski 5	-	-	-	-	-
Woroniec 28	-	-	-	-	-
Komarówka Podl. ul. Ks. J. Rudnickiego 1	-	-	-	-	-
Komarówka Podl. ul. Plac Wolności	-	-	-	-	-
Komarówka Podl. ul. Wojska Polskiego 9	-	-	-	-	-

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2026 – 2030

Sprzedaż lokali mieszkalnych w danym roku realizowana będzie na wniosek najemcy lub wynajmującego uwzględniony poprzez podjęcie stosownej uchwały przez Radę Gminy.

Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

- 1) przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy,
- 2) przeznaczone na wynajem dla gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Podstawą do realizacji sprzedaży lokali budynków będzie wykaz ustalony zarządzeniem Wójta Gminy na dany rok.

Lp.	Nazwa obiektu i adres	Nr lokalu	Planowana sprzedaż				
			2026	2027	2028	2029	2030
1	Żulinki 22	2	-	-	-	-	-
2	Wisliki 5	1	-	-	-	-	-
		2	-	-	-	-	-
		3	-	-	-	-	-
3	Woroniec 28		-	-	-	-	-
4	Komarówka Podl. ul. Ks. J. Rudnickiego 1	1	-	-	-	-	-
		3	-	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	-
		5	-	-	-	-	-
5	Komarówka Podl. ul. Plac Wolności	6	-	-	-	-	-
		8	-	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	-
6	Komarówka Podl. ul. Wojska Polskiego 9	2	-	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	-
		6	-	-	-	-	-
		8	-	-	-	-	-

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających ich wartość ustala Wójt Gminy w oparciu o zasady określone w ustawie 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)

2. Czynniki obniżające lub podwyższające stawkę bazową czynszu

- 1) położenie budynku:
 - położenie budynku w miejscowości z siedzibą gminy + 10 %
- 2) położenie lokalu w budynku:
 - lokal z oknami położonymi wyłącznie od strony północnej – 5 %
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan
 - lokal z instalacją wodociągową + 10%

- lokal z instalacją kanalizacyjną + 10 %
 - lokal z instalacją centralnego ogrzewania + 10 %
- 4) ogólny stan techniczny budynku:
- izolacja termiczna budynku + 7 %
 - lokal bez łazienki – 10 %
3. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala zarządzeniem Wójt Gminy.

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 latach 2026 - 2030

1. W latach 2026 – 2030 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy
2. Zakłada się, że zarząd lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy będzie nadal sprawowany przez Wójta Gminy Komarówka Podlaska.
3. Wpływy z opłat za lokale są przychodami budżetu Gminy.

Lp.	Nazwa obiektu i adres	Nr lokalu	Podmiot Zarządzający	Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania				
				2021	2022	2023	2024	2025
1	Żulinki 22	2	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
2	Wisiki 5	1	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		2	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		3	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
3	Woroniec 28		Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
4	Komarówka Podl. ul. Ks. J. Rudnickiego 1	1	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		3	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		4	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		5	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
5	Komarówka Podl. ul. Plac Wolności	6	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		8	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		4	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-

6	Komarówka Podl. ul. Wojska Polskiego 9	2	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		4	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		6	Wójt Gminy Komarówka	-	-	-	-	-
		8	Wójt Gminy Komarówka Podlaska	-	-	-	-	-

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026 – 2030

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026 – 2030 będą środki określone w uchwale budżetowej.
2. Do środków określonych w uchwale budżetowej zalicza się następujące przychody:
 - 1) wpływy opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
 - 2) wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
3. Środki, o których mowa w ust. 2 przeznacza się na pokrycie kosztów utrzymania budynków i lokali komunalnych.

Źródła finansowania w tys. zł	2026 rok	2027 rok	2028 rok	2029 rok	2030 rok
Środki własne w tym przychód z czynszów	45,8	45,8	45,8	45,8	45,8
Środki unijne	0	0	0	0	0

Rozdział 7

Wysokość wydatków w latach 2026 – 2030, 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 wydatki inwestycyjne.

W latach 2026 – 2030 źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki pieniężne przewidziane w budżecie Gminy Komarówka Podlaska uchwalonych w latach 2026 – 2030. Środki te uzyskane będą z gospodarowania mieszkaniowym zasobem (czynsze najmu, opłaty eksploatacyjne związane z bieżącym utrzymaniem lokali) oraz środki z budżetu Gminy.

Kwoty wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów i modernizacji budynków i lokali przedstawia poniższa tabela.

Rodzaje kosztów utrzymania zasobów	2026 rok	2027 rok	2028 rok	2029 rok	2030 rok
Koszty bieżące eksploatacji	2 500 zł	2 500 zł	2 500 zł	2 500 zł	2 500 zł

Koszty remontów i modernizacji	9 000 zł	9 000 zł	9 000 zł	9 000 zł	9 000 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Wydatki inwestycyjne	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł

Rozdział 8

Działania w zakresie poprawy i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. W zakresie racjonalizacji gospodarowania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zakłada się:
 - 1) kontynuację przejmowania lokali od jednostek Skarbu Państwa i innych w celu zapewnienia rezerw w zasobie Gminy,
 - 2) kontynuację sprzedaży lokali komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 3.
2. Umowy najmu na przydział lokalu zamiennego na czas remontu budynku zawiera się na okres nie dłuższy niż 1 rok.
3. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony z lokatorem, który wystąpił z wnioskiem o pozostawienie go w przydzielonym lokalu po zakończeniu remontu.