



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 26 marca 2026 r.

Poz. 1647

### UCHWAŁA NR XXVI/149/26 RADY GMINY SAWIN

z dnia 18 marca 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem gminy Sawin na lata 2026-2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 marca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Sawin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sawin na lata 2026-2030” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Sawin

**Teresa Krzeszczyk**

Załącznik do uchwały Nr XXVI/149/26  
Rady Gminy Sawin  
z dnia 18 marca 2026 r.

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

### **Rozdział 1. Wprowadzenie**

Opracowanie Wieloletniego Programu gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sawin jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa 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. ), zwaną dalej „ustawą”. Tworzenie warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej wyżej ustawy, należy do zadań własnych gminy. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy Sawin zabezpieczających racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym.

### **Rozdział 2. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

1 Niniejsza uchwała określa Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sawin na lata 2026-2030.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) programie- należy przez to rozumieć Wieloletni program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sawin na lata 2026-2030, określony w niniejszej uchwale;
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy- należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Sawin;
- 3) ustawie o ochronie praw lokatorów- należy przez to rozumieć ustawę 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.).

3. Program określa podstawowe kierunki działania Gminy Sawin w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

### **Rozdział 3. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Sawin w latach 2026-2030**

#### **§ 2.**

1 Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 5 lokali socjalnych i dwa lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni 290,48 m<sup>2</sup>.

2. Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w latach obowiązywania niniejszego Programu może ulegać zmianom poprzez:

- 1) zbycie lub nabycie lokali;
- 2) połączenie lub podział istniejących lokali;
- 3) adaptację lub rozbudowę istniejących budynków;
- 4) zmiana sposobu użytkowania lokali.

## 4. Przyjmuje się kategorie stanu technicznego budynków:

- bardzo dobry- budynek w najbliższych 5 latach nie wymaga napraw;
- dobry- budynek wymaga jedynie bieżących napraw i konserwacji;
- średni elementy konstrukcyjne w dobrym stanie, naprawy wymagają pozostałe elementy (okna, elewacje, instalacje, konserwacje pokrycia dachowego);
- zły- elementy konstrukcyjne i inne elementy budynku wymagają naprawy lub wymiany.

## 5. Przyjmuje się prognozę wielkości zasobu zasobu mieszkalnego w latach:

	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	7	7	7	7	7

## 5. Stan techniczny lokali przedstawia się następująco:

Miejscowość	Nr. działki	Wyposażenie lokali w instalacje	Powierzchnia	Nazwa lokalu	Rok	Stan techniczny
Sawin ul. Chutecka 5	486	Instalacje: -elektryczna, - wodociągowa, -kanalizacyjna - trzon kuchenny kaflowy -piec kaflowy ogrzewalny	29,50 m <sup>2</sup>	Lokal socjalny	2026	dobry
					2027	
					2028	
					2029	
					2030	
Sawin ul. Chutecka 5	486	Instalacje: - elektryczna - wodociągowa -kanalizacyjna - trzon kuchenny kaflowy - piec kaflowy ogrzewalny	31,32 m <sup>2</sup>	Lokal socjalny	2026	dobry
					2027	
					2028	
					2029	
					2030	
Łowcza Kolonja 41	98	Instalacje: - elektryczna - wodno-kan. - telefoniczna -łazienka z WC - trzon kuchenny z węzownicą -bojler - 2 piece kaflowe ogrzewalne	66,55 m <sup>2</sup>	Lokal socjalny	2026	dobry
					2027	
					2028	
					2029	
					2030	
Łowcza Kolonja 41A	98	Instalacje: - elektryczna - wodno-kan. -łazienka z WC -trzon kuchenny kaflowy -bojler - piec kaflowy ogrzewalny	34,79 m <sup>2</sup>	Lokal socjalny	2026	dobry
					2027	
					2028	
					2029	
					2030	

Petryłów 15	214	Instalacje: - elektryczna - piec ogrzewalny kaflowy	40,00 m <sup>2</sup>	Lokal mieszkalny	2026	dobry
					2027	
					2028	
					2029	
					2030	
Krobonosz Kolonja Nr 12	99/1	Instalacje: - elektryczna - piec ogrzewalny kaflowy	92,46 m <sup>2</sup> po zewnętrznej 48,72 m <sup>2</sup> zamieszkałe	Lokal socjalny	2026	dobry
					2027	
					2028	
					2029	
					2030	
Sawin ul. Kościelna 38	udz. 2/3 w działce nr ewid. 425	Instalacje: - elektryczna - piec kaflowy - trzon kuchenny ogrzewalny kaflowy	Ogółem udział gminy 46,20 m <sup>2</sup> Zamieszkałe 39,60 m <sup>2</sup>	Lokal mieszkalny	2026	Średni
					2027	Średni
					2028	Dobry
					2029	Dobry
					2030	Dobry

#### Rozdział 4.

#### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

#### § 3.

1 W latach 2026-2030 w zasobie mieszkaniowym gminy Sawin prowadzone będą głównie przeglądy roczne i pięcioletnie, naprawy i remonty bieżące pozwalające na utrzymanie zasobu w odpowiednim stanie technicznym.

2. Prace remontowe będą finansowane z wpływów czynszowych za lokale socjalne, mieszkalne i użytkowe oraz ze środków budżetu gminy i środków pozabudżetowych.

3. Przedstawione w ust. 1 lokale mieszkaniowe planuje się pozostawić na lata 2026-2030 w zasobach mieszkaniowych gminy Sawin z obowiązującym obecnie podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne. Nie przewiduje się w prognozowanym okresie wzrostu liczby lokali mieszkalnych.

4. Dotychczasowy stan techniczny zasobu mieszkaniowego będzie utrzymywany poprzez bieżące, niezbędne remonty.

5. Zakres prac remontowych przedstawia się następująco:

Miejscowość	Nr ewid. działki	Nazwa lokalu	Zakres prac w poszczególnych latach
Sawin ul. Chutecka 5	486	Lokal socjalny	2026/ -
			2027/ -
			2028/ -
			2029/ -
			2030/ -
Sawin	486	Lokal socjalny	2026/ -

ul. Chutecka 5			2027/ -
			2028/ -
			2029/ -
			2030/ -
Łowcza Kolonia 41	98	Lokal socjalny	2026/ -
			2027/ -
			2028 /-
			2029/ -
Łowcza Kolonia 41 A	98	Lokal socjalny	2030/ -
			2026/ -
			2027/ -
			2028/ -
Petryłów 15	214	Lokal mieszkalny	2029/ -
			2030/ -
			2026/ -
			2027/ -
Krobonosz Kolonia Nr 12	99/1	Lokal socjalny	2028/ -
			2029/ -
			2030/ -
			2026/ -
Sawin ul. Kościelna 38	udz. 2/3 w działce nr ewid. 425	Lokal mieszkalny	2027/ -
			2027- wymiana pokrycia dachowego
			2028- wymiana stolarki okiennej
			2029/ -
			2030/ -

## **Rozdział 5.**

### **Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2026-2030**

#### **§ 4.**

1. Wieloletnia polityka gminy Sawin w zakresie wielkości zasobu mieszkaniowego sprowadza się do utrzymania i administrowania lokalami mieszkalnymi.

2. W sytuacji przeznaczenia lokali do sprzedaży, sprzedaż prowadzona będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców oraz zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Gminy Sawin.

3. W okresie obowiązywania Programu nie przewiduje się zbycia lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego zasobu gminy.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu**

#### **§ 5.**

1. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

2. Polityka czynszowa winna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.

3. Czynsz na lokale opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

4. Wysokość stawki podstawowej czynszu z 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Sawin w drodze zarządzenia.

5. Ustala się następujące czynniki obniżające wartości podstawowej stawki czynszu: - położenie budynków w oddaleniu od zwartych terenów zabudowanych: minus 10%;

- stan techniczny budynku- brak remontu w ostatnich 10 latach, brak docieplenia: minus 10%;
- usytuowanie mieszkania w budynku- od strony podwórza, brak dostępu do światła słonecznego: minus 10%;
- lokal bez instalacji CO i CWU: minus 10%;
- lokal nie podłączony do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków: minus 10%.

6. Ustala się następujące czynniki podwyższające wartość podstawowej stawki czynszu:

- położenie budynku przy głównej ulicy w miejscowości: plus 10%;
- stan techniczny budynku- budynek niewymagający remontu kapitalnego: plus 10%;
- usytuowanie mieszkania w budynku- od ulicy, naświetlone: plus 10%;
- lokal wyposażony w instalacje CO i CWU: plus 10%;
- lokal podłączony do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków: plus 10%.

## **Rozdział 7.**

### **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**

#### **§ 7.**

1. Lokal znajdujący się w Budynku Szkoły Podstawowej w Wólce Petryłowskiej jest własnością Gminy. Zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sawin wykonywane jest przez Wójta Gminy Sawin.

2. W okresie obowiązywania Programu nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

**Rozdział 8.**  
**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030**

**§ 8.**

1 Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji i koszty niezbędnych remontów będą pokrywane z :

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne,
- 2) środków z budżetu gminy.

2. Na zadania remontowo- modernizacyjne przewiduje się zaangażowanie następujących funduszy:

- 1) budżetu gminy,
- 2) środków unijnych,
- 3) innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

3. W latach 2026-2030 źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej nie ulegną zmianie.

**Rozdział 9.**  
**Wysokość kosztów i wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2026-2030**

**§ 9.**

1 Prognoza kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące utrzymania i zarządzania, koszty administracyjne wspólnoty i potrzeby remontowe wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (w zł):

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Koszty bieżące utrzymania i zarządzania	13 943,04 zł	15 337,32 zł	14 547,84 zł	15 990,60 zł	17 583,72 zł
Koszty administracyjne wspólnoty DN*	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Potrzeby remontowe	0 zł	5 100 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Koszty ogółem	13 943,04 zł	15 337,32 zł	14 547,84 zł	15 990,60 zł	17 583,72 zł
Przychody ogółem	13 943,04 zł	15 337,32 zł	14 547,84 zł	15 990,60 zł	17 583,72 zł
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-

2. Prognoza przychodów z mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach (w zł) z uwzględnieniem powierzchni lokali i uśrednionej stawki czynszu:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Jednostka</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<b>Czynsz z lokali mieszkalnych</b>						
Powierzchnia lokali mieszkalnych	m <sup>2</sup>	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48
Uśredniona stawka czynszu	zł/m-c	4,00	4,40	4,84	5,32	5,85
Przychody ogółem	zł/rok	13 943,04	15 337,32	14 547,84	15 990,60	17 583,72

**Rozdział 10.**

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sawin**

**§ 10.**

1 W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sawin zostaną podjęte następujące działania:

- 1) poprawa stanu technicznego lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sawin poprzez wykonywanie bieżących remontów, które nie wymagają przydzielenia najemcom lokalu zamienianego;
- 2) dokładna weryfikacja wniosków osób ubiegających się o najem lokali;
- 3) podjęcie działań w celu pozyskania zewnętrznych środków finansowych na remonty i budownictwo mieszkaniowe;
- 4) racjonalizacji i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne;
- 5) systematyczne przeprowadzenie weryfikacji umów najmu pod kątem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Sawin.