



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 kwietnia 2026 r.

Poz. 1827

UCHWAŁA NR XXVIII/158/26 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubartów w latach 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 i 1436) 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 Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubartów na lata 2026 – 2030, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Uchwala wchodzi po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Goluch

Załącznik
do uchwały nr XXVIII/158/26
Rady Gminy Lubartów
z dnia 25 marca 2026 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LUBARTÓW NA
LATA 2026 – 2030**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lubartów

§ 1. Aktualne zestawienie mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów przedstawiają poniższe tabele:

Wykaz nieruchomości mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów:

Lp.	Adres budynku	Pow. użytkowa lokali	Liczba lokali	Najem socjalny	Uwagi
1	Skrobów-Kolonia 104A	121,29 m ²	3	121,29 m ²	Własność Gminy w gruncie w udziale 12129/98163, 3 lokale socjalne
2	Brzeziny 165	161,40 m ²	4		Własność Gminy w gruncie i budynku 3 lokale są bezumownie wykorzystywane, 1 lokal jest niewykorzystywany

§ 2. Prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów na lata 2026 -2030 przedstawia poniższa tabela:

Lata	Liczba lokali ogółem	Umowy na czas nieokreślony	Uwagi
2026	7		Wszystkie lokale będą wykorzystywane jako lokale socjalne
2027	7		Wszystkie lokale będą wykorzystywane jako lokale socjalne
2028	7		Wszystkie lokale będą wykorzystywane jako lokale socjalne
2029	7		Wszystkie lokale będą wykorzystywane jako lokale socjalne
2030	12	5	7 lokali socjalnych, wybudowanie 2 lokali mieszkalnych oraz zakup 3 lokali mieszkalnych.

§ 3. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Lubartów znajduje się w złym stanie technicznym.

Wpływ na to ma wiek budynków, materiały z jakich zostały wybudowane budynki, wysokość środków finansowych przeznaczanych na wykonywanie koniecznych napraw i remontów oraz sposób użytkowania lokali.

2. Stan techniczny poszczególnych budynków przedstawia się następująco:

1) budynek mieszkalny położony w Brzezinach:

- budynek murowany, ściany fundamentowe murowane z cegły, ściany konstrukcyjne murowane, ściany działowe z cegły pełnej kryty papą, wyposażony w instalacje c.o. i wod-kan. i elektryczną, mimo samej instalacji c.o. brak jest źródła ciepła (kocioł, pompa ciepła), stan techniczny zły;

2) lokale socjalne znajdujące się w budynku wspólnoty mieszkaniowej w miejscowości Skrobów-Kolonia 104A:

- ściany fundamentowe murowane z cegły, ściany konstrukcyjne murowane, ściany działowe z cegły pełnej, drewna, płyt gipsowych. Każdy lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, stolarkę okienną i drzwiową. Natomiast brak jest pełnej instalacji sanitarnej dla wszystkich lokali, stan techniczny zły.

3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lubartów:

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Stan techniczny				
			2026	2027	2028	2029	2030
1	Skrobów Kolonia 104A	3	zły	zły	zły	zły	dobry
2	Brzeziny 165	4	zły	zły	zły	zły	dobry

Rozdział 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali****§ 4. Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów na lata 2026-2030.**

W budynku mieszkalnym w Brzezinach planuje się pełną modernizację budynku. W 2026 r. planuje się kompleksową wymianę stolarki okiennej i drzwi wejściowych do wszystkich lokali w szacunkowej kwocie 80 000 zł. W 2027 r. planuje się wymianę instalacji elektrycznej, instalacji sanitarnej wraz z kompleksową odnową ścian wewnętrznych, tzn. oczyszczenie, usunięcie starych powłok, naprawę ubytków, gruntowanie oraz finalne wykończenie (gładzie, malowanie) we wszystkich lokalach w szacunkowej kwocie 60 000 zł. W 2028 r. planuje się wykonanie centralnego ogrzewania, ponieważ na ten moment głównym źródłem jest ogrzewanie elektryczne z grzejników elektrycznych. Na ten cel planuje się przeznaczyć ok. 50 000 zł. W sferze wyboru będą: pompa ciepła, kocioł grzewczy lub butla gazowa. W 2029 r. planowany jest remont dachu, tzn. wymiana pokrycia dachowego wraz z konstrukcją. Na ten cel planuje się przeznaczyć ok. 80 000 zł. W 2030 r. planowane jest wykonanie elewacji budynku (ocieplenie + wykończenie) oraz wykonanie izolacji fundamentów w szacunkowej kwocie ok. 60 000 zł.

W lokalach w Skrobowie-Kolonii w 2026 r. nie planuje się remontów i modernizacji. W 2027 r. planuje się remont ogólny lokalu 15A. Głównym zamierzeniem jest wykonanie łazienki, wc wraz z instalacjami. Na ten cel planuje się przeznaczyć ok. 50 000 zł. W 2028 r. planuje się remont ogólny lokalu 18. Głównym zamierzeniem jest wykonanie łazienki, wc wraz z instalacjami. Na ten cel planuje się przeznaczyć ok. 50 000 zł. W 2029 r. planuje się remont ogólny lokalu 20. Głównym zamierzeniem jest wykonanie łazienki, wc wraz z instalacjami. Na ten cel planuje się przeznaczyć ok. 50 000 zł. W 2030 r. planuje się wymianę podłóg w lokalach w szacunkowej kwocie 50 000 zł.

§ 5. 1. Przedstawiony w § 4 plan remontów i modernizacji oparty jest na podstawie stanu budynków wynikającego z przeglądów technicznych dokonywanych w oparciu o przepisy prawa budowlanego, wnioski najemców oraz analizy potrzeb przedstawianych przez zarządzającego nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Lubartów.

2. W przypadku remontów i modernizacji zasobu mieszkań komunalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, remonty w częściach wspólnych wykonywane są na podstawie uchwał podejmowanych przez właścicieli.

Rozdział 3.**Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach**

Mieszkaniowy zasób Gminy Lubartów przedstawia 7 lokali socjalnych. Gmina Lubartów w kolejnych latach nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych, natomiast jest planowana adaptacja pomieszczenia świetlicy w Budynku Skrobów-Kolonia na dwa lokale mieszkalne oraz zakup trzech lokali mieszkalnych w 2030 r.

Rozdział 4.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 6. 1. Wysokość czynszu dla lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu.

2. Czynniki obniżające czynsz w stosunku do stawki bazowej:

- 1) brak instalacji grzewczej- 10%;
- 2) brak instalacji wodnej – 5%;
- 3) brak instalacji sanitarnej – 5%;
- 4) brak naturalnego oświetlenia – 5%;
- 5) brak balkonów położonych powyżej parteru – 5%;

- 6) wspólne używanie części lokalu np. kuchni, przedpokoju lub łazienki przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe-10%;
- 7) zły stan techniczny budynku, urządzeń technicznych i instalacji -50%;
- 8) budynek położony w znacznej odległości od siedziby Urzędu Gminy Lubartów -5%.

3. Czynniki podwyższające czynsz w stosunku do stawki bazowej:

- położenie lokalu w budynku parterowym – 5%.

4. Maksymalna obniżka stawki czynszu po uwzględnieniu czynników wymienionych w ust.2 nie może przekroczyć 50%.

§ 7. Polityka czynszowa Gminy Lubartów powinna zmierzać do zmniejszenia dysproporcji występującymi między wpływami osiąganymi z czynszów a wydatkami ponoszonymi na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 8. 1. Czynności związane z zarządzaniem lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów wykonuje Wójt. Zarządzanie obejmuje utrzymanie należytego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w tym realizację planowanych remontów, konserwację sieci, obsługę finansowo-księgową w tym windykację należności, zawieranie w imieniu Gminy Lubartów umów najmu lokali mieszkalnych.

2. W budynku wspólnoty mieszkaniowej w budynku Skrobów-Kolonia 104A, w której Gmina Lubartów posiada zasoby mieszkaniowe (na dzień 31 grudnia 2025 r. - 3 lokale socjalne), wspólnota mieszkaniowa samodzielnie podejmuje decyzję o sposobie sprawowania zarządu.

3. W okresie objętym niniejszym programem nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubartów.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 9. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Lubartów będą:

- 1) Wpływy z czynszów;
- 2) Środki zewnętrzne;
- 3) Środki z budżetu Gminy Lubartów.

Rozdział 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

§ 10. Planowane wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów w zł.

Lp.	Wyszczególnienie	lata				
		2026	2027	2028	2029	2030
1	Zarządzanie mieszkaniowym zasobem	7 000	7 000	7 000	7 000	612 000
2	Koszty bieżącego utrzymania lokali	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
3	Remonty budynków, modernizacji lokali mieszkalnych	80 000	110 000	100 000	130 000	110 000

4	Udział w kosztach zarządzania i utrzymania części wspólnej nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej	2 600	3 000	3 000	3 200	3 200
5	Dodatki mieszkaniowe	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
	Razem	111 600	142 000	132 000	162 200	747 200

Rozdział 8.

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

§ 11. Poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubartów w okresie obowiązywania programu można osiągnąć poprzez podjęcie następujących działań:

- 1) Gmina udziela najemcom lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomocy w spłacie wymagalnych zobowiązań wobec Gminy Lubartów z tytułu czynszu najmu poprzez ich umorzenie, odroczenie terminu płatności lub rozłożenie na raty;
- 2) Wykorzystywać możliwości pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez zawieranie umów o partnerstwie publiczno-prywatnym z podmiotami zainteresowanymi budownictwem mieszkaniowym na gruntach gminy;
- 3) Pozyskanie bezzwrotnych środków finansowych z źródeł zewnętrznych w celu zwiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy Lubartów w drodze budowy lub zakupu nieruchomości mieszkaniowych.