



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 kwietnia 2026 r.

Poz. 1887

UCHWAŁA NR XVIII/152/26 RADY GMINY SOSNOWICA

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowica 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 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, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowica na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sosnowica.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Armaciński

Załącznik do uchwały Nr XVIII/152/26

Rady Gminy Sosnowica

z dnia 27 marca 2026 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
NA LATA 2026-2030**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Sosnowica

1. Wielkość oraz stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy Sosnowica wg stanu na dzień 31.12.2025 r., a także prognozę na lata 2026-2030 przedstawia poniższa tabela.

Lp. budynku	Lp. lokalu	Adres	Pow. użytkowa	Wyposażenie			Stan techniczny	Rok
				wodociąg	kanalizacja	Instalacja co		
1.	1.	Zienki 11/1	50,03 m ²	+	+	+	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	2.	Zienki 11/2	8,32 m ²	+	-	+	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	3.	Zienki 11/3	17,40 m ²	+	+	+	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	4.	Zienki 11/4	10,30 m ²	+	+	-	niedostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	5.	Zienki 11/5	14,8 m ²	+	+	+	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	6.	Zienki 11/6	11,71 m ²	+	+	+	niedostateczny niedostateczny niedostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
2.	1.	Turno Osada	39,52 m ²	+	+	+	dobry dobry dobry dobry dobry	2026 2027 2028 2029 2030
3.	1.	Pieszowola 49A/2	27,02 m ²	+	+	+	dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028

							dostateczny dostateczny	2029 2030
4.	1.	Pasieka 6/4	40,21 m ²	+	+	-	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	2.	Pasieka 6/5	40,21 m ²	+	+	+	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
	3.	Pasieka 6/6	43,48 m ²	+	-	-	dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny dostateczny	2026 2027 2028 2029 2030
5.	1.	Sosnowica ul. Wyzwolenia	59,91 m ²	+	+	+	dobry dobry dobry dobry dobry	2026 2027 2028 2029 2030

2. W okresie objętym programem nie przewiduje się zmian w liczbie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowica ani istotnych zmian ich stanu technicznego, z zastrzeżeniem bieżących remontów i modernizacji wskazanych w niniejszym programie.

Rozdział 2.

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

1. W latach 2026-2030 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków i lokali mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów.

2. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność gminy na każdy rok kalendarzowy określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych i najpilniejszych działań mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.

3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów zasobu mieszkaniowego będzie usuwanie awarii w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności podejmowanie działań podnoszących standard zamieszkiwania.

4. Potrzeby remontowe lokali w poszczególnych latach przedstawiają się następująco, przy czym wskazany zakres prac nie wyczerpuje wszystkich możliwych robót remontowych i modernizacyjnych, które mogą wynikać z bieżących potrzeb, awarii oraz okresowych przeglądów stanu technicznego budynków:

Adres	Rodzaj prac	2026	2027	2028	2029	2030
Zienki 11/4	wymiana podłogi remont komina	+			+	
Zienki 11/6	wymiana podłogi	+				

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach 2026-2030 Gmina nie planuje sprzedaży budynków i lokali.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Czynsz ustalany jest przez Wójta Gminy według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu i budynku.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) lokal bez instalacji centralnego ogrzewania – 5%,
- 2) lokal o dostatecznym stanie technicznym – 5%,
- 3) lokal o niedostatecznym stanie technicznym – 10%,
- 4) budynek, w którym znajduje się lokal położony w miejscowości Pasięka – 5%,
- 5) lokal usytuowany na piętrze budynku wielokondygnacyjnego – 5%.

3. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

- 1) lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania – 5%,
- 2) lokal wyposażony w ogrzewanie elektryczne – 10%,
- 3) lokal o dobrym stanie technicznym – 8%,
- 4) lokal o bardzo dobrym stanie technicznym – 10%,
- 5) lokal usytuowany na parterze budynku – 5%,
- 6) budynek, w którym znajduje się lokal położony w miejscowości Sosnowica – 15%.

4. Obniżenie lub podwyższenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających lub podwyższających.

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 kolejnych latach

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.

2. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych;
- 2) z dochodów własnych gminy.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

1. Koszty remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy będą kształtowały się w zależności od możliwości pozyskania dodatkowych źródeł finansowania. Zakres prac remontowych lokali i budynków określone zostały w Rozdziale 2.

2. Gmina nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym nieruchomości wspólnych, których byłaby jednym ze współwłaścicieli.

3. Wysokość kosztów na funkcjonowanie zasobu w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wysokość kosztów				
	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji	3600	3000	3000	3000	3000
Koszty remontów i modernizacji	3500	4500	4500	4500	5000
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0

Rozdział 8.**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

1. Zakres planowanych remontów i modernizacji w latach 2026-2030 nie spowoduje konieczności zamiany lokali.
2. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się:
 - 1) systematyczne przeprowadzanie weryfikacji umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub używają lokal w sposób sprzeczny z umową;
 - 2) zmniejszenie liczby dłużników poprzez poprawę skuteczności egzekwowania należności;
 - 3) przeprowadzanie remontów lokali w sposób zapewniający wyższą jakość zasobu mieszkaniowego Gminy Sosnowica.
 - 4) Podejmowanie działań mających na celu terminowe regulowanie należności czynszowych.