



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 31 marca 2017 r.

Poz. 1320

### UCHWAŁA NR XVIII/141/2017 RADY GMINY TELATYN

z dnia 7 marca 2017 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Telatyn na lata 2017-2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz.446) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz.1610 ) - Rada Gminy Telatyn uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Telatyn na lata 2017-2022 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Telatyn.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVII/131/2016 Rady Gminy Telatyn z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Telatyn na lata 2017-2021.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Stanisław Skwarek**

**Załącznik**  
**do Uchwały Nr XVIII/141/2017**  
**Rady Gminy Telatyn**  
**z dnia 7 marca 2017 roku**

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM**  
**ZASOBEM GMINY TELATYN NA LATA 2017-2022**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. Gmina Telatyn aktualnie posiada w 13 budynkach 19 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1 134,47 m<sup>2</sup>. Lokali socjalnych Gmina nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym.

	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy	19	19	19	19	19
w tym lokale socjalne	0	0	0	0	0

§ 2. Aktualną bazę mieszkaniową gminy przedstawia poniższa tabela:

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali będących własnością gminy	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Stan techniczny	Liczba izb	Wyposażenie				
					ener. elektr.	Instalacja wod-kan	Gaz przew.	c.o.	c.w
SUSZÓW Osada budynek parterowy t.zw. „sześciórak” na działce nr 164	3	39,50	zły	4	tak	tak	nie	nie	nie
		43,30	zły	4	tak	tak	nie	Tak (z trzonu kuchennego)	nie
		42,00	zły	3	tak	tak	nie	nie	nie
SUSZÓW Osada budynek parterowy na działce nr 204	1	40,07	dobry	3	tak	tak	nie	Tak (z trzonu kuchennego)	nie
SUSZÓW Osada budynek parterowy na działce nr 198	1	66,80	dobry	4	tak	tak	nie	nie	ni

Oznaczenie lokalu, budynku	Ilość lokali będących własnością gminy	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Stan techniczny	Liczba izb	Wyposażenie				
					ener. elektr.	Instalacja wod-kan	Gaz przew.	c.o.	c.w
SUSZÓW Osada budynek parterowy na działce nr 194	1	66,80	dobry	4	tak	tak	nie	nie	nie
SUSZÓW Osada budynek parterowy t.zw. „sześciórak” na działce nr 163	1	42,10	dobry	3	tak	tak	nie	nie	nie
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy na działce nr 55	1	66,80	zły	3		tak	tak	nie	nie
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy t.zw. „czworak” na działce nr 30	2	50,40	dobry	3		tak	tak	nie	nie
		41,00	dobry	3		tak	tak	nie	nie
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy na działce nr 49	1	66,80	dobry	3		tak	tak	nie	nie
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy na działce 50	1	66,80	dobry	3		tak	tak	nie	nie
TELATYN Budynek parterowy na działce nr 983/1	1	56,40	dobry	4		tak	tak	nie	nie
TELATYN Budynek Ośrodka Zdrowia na działce nr 321/2	4	55,90	dobry	4		tak	tak	tak	nie
		106,90	dobry	6		tak	tak	tak	nie
		88,60	dobry	5		tak	tak	tak	nie
		72,90	dobry	4		tak	tak	tak	nie
DUTRÓW Budynek dawnej bazy SKR na działce nr 159	1	52,40	dobry	4		tak	tak	tak	nie

POTURZYN Szkoła Podstawowa w Poturzynie na działce nr 36/2	1	69,00	dobry	3		tak	tak	tak	nie
<b>Ogółem</b>		<b>1134,47</b>		<b>70</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>





## II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynku/ lokalu

§ 4. Podstawowym celem gminy jest zapewnienie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i zabezpieczenie przed pogorszeniem stanu technicznego, między innymi poprzez remonty i modernizację.

Oznaczenie budynku	Ilość lokali			Określenie potrzeb	Prognozowany termin remontu
	R-em	w tym			
		inne	mieszkalne		
SUSZÓW Osada budynek parterowy t.zw. „sześciorek” na działce nr 164	6	3	3	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
SUSZÓW Osada budynek parterowy na działce nr 204	1	1	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
SUSZÓW Osada budynek parterowy na działce nr 198	1	1	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
SUSZÓW Osada budynek parterowy na działce nr 194	1	1	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
SUSZÓW Osada budynek parterowy t.zw. „sześciorek” na działce nr 163	6	2	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy na działce nr 55	1	1	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy t.zw. „czworak” na działce nr 30	4	2	2	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
NOWOSIÓŁKI Osada budynek parterowy na działce nr 49	1	1	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022

NOWOSIÓLKI Osada budynek parterowy na działce 50	1	1	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
TELATYN Budynek parterowy na działce nr 983/1	1	1	1	Remont instalacji wod-kan.	2017 - 2022
TELATYN Budynek Ośrodka Zdrowia na działce nr 321/2	14	10	4	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
DUTRÓW Budynek dawnej bazy SKR na działce nr 159	2	2	1	Wymiana więźby dachowej i pokrycia dachowego. Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022
POTURZYN Szkoła Podstawowa w Poturzynie na działce nr 36/2	2	2	1	Remont i wymiana podłóg i stolarki drzwiowej i okiennej.	2017 - 2022

### III. Planowana sprzedaż lokali i budynków

§ 5. W latach 2017-2022 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Telatyn

### IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

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

§ 8. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, według stawki podstawowej /bazowej/ za

1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 9. Wysokość stawki podstawowej /bazowej/ czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych ustala zarządzeniem wójt zgodnie z przepisami w/w ustawy.

§ 10. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu :

1. Lokale znajdujące się poza centrum miejscowości gminnej (tereny wiejskie) - 5 %
2. Położenie lokalu na kondygnacji powyżej I piętra - 5 %
3. Brak urządzeń i instalacji
  - a) Brak łazienki oraz w.c w lokalu - 5 %
  - b) Brak centralnego ogrzewania - 10 %



- c) Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej - 5 %
- § 11 Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu
- a) Lokale znajdujące się w centrum miejscowości gminnej + 5 %
- b) Lokale wyposażone w podstawowe instalacje w tym c.o. + 10 %
- c) Lokale o bardzo dobrym stanie technicznym (w ciągu 5 lat po termomodernizacji) + 10 %
- § 12. Wszystkie wyżki i niżki stawki bazowej sumują się.

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

§ 13. Wszystkie budynki i lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządzane są przez Wójta Gminy Telatyn.

§14. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 15. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie obowiązywania programu będą:

- 1) wpływy z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych;
- 2) dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów gminy;
- 3) inne środki przeznaczone na ten cel w budżecie gminy.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów/ modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządy nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne

§ 16. Wysokość wydatków na bieżącą eksploatację, remonty i modernizację oraz wydatków inwestycyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	w tys. zł					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	2,0	2,0	2,0	2,5	2,5	2,5
2.	Koszty remontów/ modernizacji	5,0	5,0	5,0	8,0	10,0	10,0
3.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	20,0	25,0	25,0

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

§ 17. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania w postaci poprawy stanu technicznego i standardu lokali przez wykonanie bieżących remontów.

§ 18. W okresie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się dokonywania zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.