



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 4 maja 2017 r.

Poz. 2083

### UCHWAŁA NR XXI/135/2017 RADY GMINY ŁABUNIE

z dnia 29 marca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łabunie na lata 2017-2022”**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446, z późn. zm.) Rada Gminy Łabunie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łabunie na lata 2017-2022”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Adam Książ**



**Rozdział 2.****ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA**

1. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy ustalane są w oparciu o stan techniczny budynków, wynikających między innymi z przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także z ekspertyz, opinii, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
2. Na podstawie oceny stanu technicznego zasobu, określonego w zestawieniu potrzeb remontowych, sporządzane będą plany rzeczowo-finansowe dostosowane do wielkości środków finansowych przeznaczonych w kolejnych latach na ten cel w budżecie gminy.
3. Po dokonaniu przeglądów bieżących budynków stwierdzono konieczność wykonania podstawowego remontu budynku przy ulicy Zamojskiej 16 w miejscowości Łabunie. Koniecznym jest wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do tego budynku oraz remont dachu i elewacji.
4. Pozostałe budynki nie wymagają remontów.

Plan remontów budynków przedstawia się następująco na kolejne lata:

Adres nieruchomości	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Łabunie ul. Zamojska 16	-	wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do budynku	remont dachu	remont elewacji	-	-
Łabunie ul. Zamojska 2	w budynku nie planuje się remontów i modernizacji					
Łabunie ul. Orzechowa 10	w budynku nie planuje się remontów i modernizacji					
Wierzbie	w budynku nie planuje się remontów i modernizacji					

**Rozdział 3.****PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI**

W latach 2017-2022 nie planuje się sprzedaży lokali z zasobu Gminy Łabunie.

**Rozdział 4.****ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

1. Polityka czynszowa powinna być prowadzona w sposób zapewniający utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i instalacji technicznych.
2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.
3. Wysokość stawki podstawowej (bazowej) czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
4. Ustala się czynniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu, o którym mowa w pkt 2, według następujących kryteriów:
  1. W zakresie położenia budynku;
    - a) w miejscowości Łabunie - podwyższenie o 10%.
  2. W zakresie położenia lokalu w budynku;
    - a) lokal położony na kondygnacji innej niż parter i I piętro - obniżenie o 5%.

3. W zakresie wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;

- a) brak łazienki i wc - obniżenie o 10%,
- b) brak centralnego ogrzewania - obniżenie o 10%.

4. W zakresie stanu technicznego budynku;

- a) budynek o złym stanie technicznym - obniżenie o 20%.

#### **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. Zarząd nad budynkami i lokalami mieszkalnymi mienia komunalnego sprawuje Wójt Gminy.
2. Na czas obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **Rozdział 6.**

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH**

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.

#### **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, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE**

Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale w miarę potrzeb przeznaczone będą na bieżące utrzymanie, remonty i modernizację lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy.

Wysokość wydatków przedstawia się następująco:

<b>Rodzaj wydatku</b>	<b>2017 r.</b>	<b>2018 r.</b>	<b>2019 r.</b>	<b>2020 r.</b>	<b>2021 r.</b>	<b>2022 r.</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	500	500	1000	1500	1500	2000
Koszty remontów	0	5000	30000	15000	0	0
Koszty modernizacji lokali i budynków	0	0	0	0	0	0
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0

#### **Rozdział 8.**

### **INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zakłada się aktualizację polityki czynszowej i dążenie do ustalenia wysokości czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji i remontów budynków.
2. W nagłych wypadkach zagrażających życiu lub zdrowiu lokatorów, Gmina dopuszcza możliwość zapewnienia lokalu zamiennego na czas remontu zajmowanego lokalu.
3. Umowy najmu na przydział lokalu zamiennego na czas remontu budynku zawiera się na okres nie dłuższy niż 1 rok.