



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 27 maja 2021 r.

Poz. 2362

### **UCHWAŁA NR XXX/218/2021 RADY GMINY HRUBIESZÓW**

z dnia 24 maja 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Hrubieszów na lata 2021- 2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, ze zm.) – Rada Gminy Hrubieszów uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Hrubieszów na lata 2021-2025 stanowiący załącznik do uchwały.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Hrubieszów

**Aneta Dąbrowska**

Załącznik do  
Uchwały Nr XXX/218/2021  
Rady Gminy Hrubieszów  
z dnia 24 maja 2021 roku

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY HRUBIESZÓW NA LATA 2021- 2025**

**Rozdział 1**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
w poszczególnych latach**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Hrubieszów tworzą: szesnaście lokali mieszkalnych oraz dwa mieszkania chronione. Pomieszczeń tymczasowych Gmina nie posiada, ale będą podejmowane działania w celu ich utworzenia.

2. Opis wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia poniższa tabela. Prognozuje się, że w najbliższych pięciu latach zarówno powierzchnia, jak i stan techniczny mieszkań nie ulegną zmianie.

Lp.	Miejscowość	Oznaczenie administratora	Powierzchnia	Stan techniczny
1.	Dziekanów	Wójt Gminy	58,00	dobry
2.	Dziekanów	Wójt Gminy	72,60	dobry
3.	Kobło	Wójt Gminy	51,30	dobry
4.	Kulakowice Trzecie	Wójt Gminy	62,00	dobry
5.	Kozodawy	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Ślipsezu z/s w Kozodawach	37,35	dobry
6.	Metelin	Wójt Gminy	75,36	dobry
7.	Mieniany	Wójt Gminy	60,50	dobry
8.	Mieniany	Wójt Gminy	53,20	dobry
9.	Mieniany	Dyrektor Szkoły Podstawowej w Mienianach	72,40	dobry
10.	Moniatycze	Wójt Gminy	68,92	dostateczny
11.	Moroczyn	Wójt Gminy	47,26	dobry
12.	Moroczyn	Wójt Gminy	40,13	dobry
13.	Moroczyn	Wójt Gminy	54,00	dobry
14.	Moroczyn	Wójt Gminy	8,40	dobry
15.	Szpikołosy	Wójt Gminy	75,30	dobry
16.	Świerszczów	Wójt Gminy	54,00	dostateczny
17.	Mieniany	Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej	88,50	bardzo dobry
18.	Mieniany	Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej	53,20	bardzo dobry

## **Rozdział 2**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§ 2. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym podstawowe potrzeby i bezpieczeństwo Najemców oraz opierają się na przeprowadzanych przez gminę okresowych przeglądach wynikających z przepisów obowiązującego prawa.

2. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona jest od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym oraz od stwierdzonego stanu technicznego budynków.

## **Rozdział 3**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 3. W latach 2021- 2025 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

## **Rozdział 4**

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

§ 4. 1. Polityka czynszowa zmierzać będzie do takiego ukształtowania stawek czynszu, które docelowo zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Poziom wpływów środków finansowych z czynszów powinien pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków, jak również zabezpieczyć środki na przeprowadzenie prac remontowych.

2. Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy Hrubieszów w drodze zarządzenia.

3. Wysokość stawki czynszu ulega obniżeniu lub podwyższeniu w zależności od wystąpienia czynników obniżających lub podwyższających wartość określonego lokalu mieszkalnego.

4. Przy ustalaniu czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia się następujące czynniki obniżające wartość lokalu:

- 1) brak centralnego ogrzewania – 5 %,
- 2) brak instalacji i urządzeń wodno- kanalizacyjnych – 5%.

5. Stawkę czynszu podwyższa się:

- 1) dla lokali w budynkach obejmujących wyłącznie jeden lokal mieszkalny – 5%,
- 2) dla lokali położonych na pierwszym piętrze – 5%.

6. Wymienione w ust. 4 i 5 czynniki podlegają sumowaniu.

7. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

8. Nie planuje się obniżania stawek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach. Pomoc gospodarstwom domowym będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez wypłatę dodatków mieszkaniowych .

## **Rozdział 5**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w tym zakresie**

§ 5. 1. Lokalami mieszkalnym wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządzają:

- 1) Dyrektorzy szkół – lokalami w budynkach szkół,
- 2) Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – mieszkaniem chronionymi,
- 3) Wójt Gminy – pozostałymi mieszkaniami.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje:
  - a) zawieranie i rozwiązywanie umów,
  - b) ewidencjonowanie nieruchomości,
  - c) naliczanie czynszu,
  - d) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali,
  - e) konserwacje i bieżące remonty.
3. W latach obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

### **Rozdział 6**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

- § 6. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 -2025 będą dochody z najmu lokali mieszkalnych.
2. Dodatkowe źródło mogą stanowić środki z budżetu gminy oraz pozyskane przez gminę środki pozabudżetowe.

### **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, a także koszty inwestycyjne**

- § 7. 1. W latach objętych programem nie planuje się prowadzenia kapitalnych remontów mieszkaniowego zasobu gminy, modernizacji i innych działań inwestycyjnych, stąd też nie planuje się kosztów z tym związanych. Przewiduje się jedynie wykonywanie drobnych napraw lub remontów w miarę potrzeb, niezbędnych do funkcjonowania lokali i utrzymania ich stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo lokatorów i mienia, w zakresie na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy.
2. Plan wydatków w zakresie bieżącej eksploatacji i bieżących remontów w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontu bieżącego
2021	5 000 zł	20 000 zł
2022	5 000 zł	20 000 zł
2023	6 000 zł	30 000 zł
2024	6 000 zł	25 000 zł
2025	6 000 zł	25 000 zł

### **Rozdział 8**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedażą lokali**

- § 8. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się:
- a) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,

- b) zmniejszenie liczby dłużników poprzez poprawę skuteczności egzekwowania należności,
- c) urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne w mieszkaniowym zasobie.

2. W latach 2021- 2025 nie przewiduje się przeprowadzenia remontów, które powodowałyby konieczność wykwaterowania lokatorów i przydzielenia im lokali zamiennych.
3. W latach objętych programem nie planuje się sprzedaży mieszkań.
4. Z uwagi na przypadki, w których gmina powinna oprócz zapewnienia lokali komunalnych i zamiennych zapewniać w przypadku realizacji wyroków eksmisyjnych również lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe, należy dążyć do wydzielenia lokali na najem socjalny oraz tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń na wynajem, w szczególności poprzez adaptację wolnych obiektów niemieszkalnych na cele mieszkaniowe.