



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 maja 2021 r.

Poz. 2365

UCHWAŁA NR XX/158/2021 RADY GMINY TRAWNIKI

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trawniki na lata 2021 - 2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 40 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 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. 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 Trawniki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trawniki na lata 2021 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

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

Przewodniczący Rady

Damian Kowalczyk

Załącznik do uchwały Nr XX/158/2021

Rady Gminy Trawniki

z dnia 20 maja 2021 r.

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

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY TRAWNIKI

1. Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 15 lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Trawniki, o łącznej powierzchni użytkowej 666,36m², zlokalizowanych w budynkach wyszczególnionych w poniższej tabeli.

Lokalizacja mieszkania	Ilość lokali Mieszk.	Powierzchnia użytkowa m ²	Wyposażenie mieszkania w media					Stan techniczny
			En. elektr.	Inst. Wod.	Inst. Kan.	Inst. C.o.	Inst. gaz	
Budynek Szkoły Podstawowej w Siostrzytowie 97A	2	97A/1 - 52,00 97A/2 - 52,00 Razem 104,00	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	Dobry
Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Dorohuczycy 119A	2	119A/1 - 40,00 119A/2 - 52,00 Razem 92,00	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	Zły
Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Ewopolu 24	1	24/1 - 54,70 Razem 54,70	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	Dobry
Budynek po byłej Szkole Podstawowej w Pełczynie 64A	3	64A/1 - 37,79 64A/2 - 34,68 64A/3 - 29,54 Razem 102,01	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	Dobry
Budynek obok tartaku w Trawnikach-Kolonii 48	7	48/1 - 53,60 48/2 - 36,00 48/3 - 44,60 48/4 - 56,90 48/5 - 41,10 48/6 - 27,15 48/7 - 54,30 Razem 313,65	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	Dostateczny

2. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Trawniki w latach 2021-2025:

	2021	2022	2023	2024	2025
Zasób mieszkaniowy	15	15	15	17	17
W tym:					
lokale socjalne	0	0	0	0	0
pozostałe	15	15	15	17	17

W latach 2021-2025 nie przewiduje się budowy nowych mieszkań komunalnych. Lokale mieszkalne przewidziane w prognozie pozyskane zostaną poprzez adaptację innych lokali będących własnością Gminy Trawniki.

3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Trawniki w latach 2021-2025

lokal	Rok prognozy i ocena stanu technicznego				
	2021	2022	2023	2024	2025
Siostrzytów 97A/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Siostrzytów 97A/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Dorohucza 119A/1	zły	zły	zły	dobry	dobry
Dorohucza 119A/2	zły	zły	zły	dobry	dobry
Pelczyn 64A/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Pelczyn 64A/2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Pelczyn 64A/3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Ewopole 24/1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Trawniki-Kolonia 48/1	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Trawniki-Kolonia 48/2	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Trawniki-Kolonia 48/3	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Trawniki-Kolonia 48/4	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Trawniki-Kolonia 48/5	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Trawniki-Kolonia 48/6	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Trawniki-Kolonia 48/7	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

Przewiduje się wydatki remontowe dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom lokali i budynków. W pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenia bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności remonty o charakterze zachowawczym i modernizacyjnym.

Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy przedstawiony został w poniższej tabeli:

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb	Planowany termin wykonania
Budynek Trawniki-Kolonia 48	Ocieplenie budynku	2024-2025
Budynek Ewopole 24	Ocieplenie budynku	2023
Budynek Pelczyn 64A	Remont kominów	2022
Budynek Dorohucza 119A	Kapitałny remont, wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacja instalacji enn, wod-kan, adaptacja 2 lokali na mieszkania	2023-2025

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

Z uwagi na fakt, iż większość lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach użyteczności publicznej (szkoły oraz budynki po byłych szkołach), a gmina nie przewiduje sprzedaży tych budynków, w latach 2021-2025 nie jest planowana sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach.

W latach 2021-2025 nie jest planowana sprzedaż lokali mieszkalnych niepołożonych w budynkach użyteczności publicznej.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Trawniki ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę bazową oraz czynników obniżających stawkę bazową.

1. Czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest w miejscowości Trawniki +5% stawki bazowej,
- b) lokal znajduje się na parterze budynku +5% stawki bazowej,
- c) lokal wyposażony w instalację C.O. +10% stawki bazowej,
- d) lokal wyposażony w instalację gazu +10% stawki bazowej,
- e) w budynku, w którym znajduje się lokal, dokonano termomodernizacji +10% stawki bazowej.

2. Czynniki obniżające stawkę bazową:

- a) budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest poza miejscowością Trawniki -5% stawki bazowej,
- b) lokal znajduje się na poddaszu budynku -5% stawki bazowej,
- c) brak toalety w lokalu - 5% stawki bazowej,
- d) brak łazienki w lokalu - 5% stawki bazowej,
- e) brak urządzeń wodociągowych w lokalu - 5% stawki bazowej,
- f) brak urządzeń kanalizacyjnych w lokalu - 5% stawki bazowej,
- g) ogólny zły stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal -5% stawki bazowej.

3. Ustalanie stawki bazowej oraz czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójta Gminy Trawniki.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. Zarządzanie budynkami komunalnymi wykonywane jest przez Wójta Gminy przy pomocy Referatu Rozwoju Gospodarczego, a w przypadku budynków oddanych w trwały zarząd na rzecz placówek oświatowych – przy pomocy dyrektorów szkół.

2. Na lata obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Trawniki.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1. Gospodarka mieszkaniowa gminy Trawniki w latach 2021-2025 finansowana będzie z budżetu gminy – z wydatków przeznaczonych na gospodarkę mieszkaniową.

2. Dochody z czynszów najmu lokali mieszkalnych zasilą budżet gminy

i stanowić będą częściowy zwrot wydatków ponoszonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy.

3. Przewiduje się pozyskanie zewnętrznych środków na wykonanie kapitalnego remontu i adaptację lokali na potrzeby mieszkaniowe w budynku Dorohucza 119A.

VII. WYSOKOŚĆ KOSZTÓW 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 WSPÓŁWŁASCICIELI, KOSZTY INWESTYCYJNE

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

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Koszty remontów i modernizacji w zł	Wydatki inwestycyjne w zł	Źródło finansowania w zł
2021	10 000	5 000	60 000 *	Budżet własny,

				środki PROW
2022	10 000	5 000	50 000 *	Budżet własny środki zewnętrzne
2023	12 000	10 000	250 000 *	Budżet własny środki zewnętrzne
2024	12 000	10 000	250 000 *	Budżet własny środki zewnętrzne
2025	15 000	10 000	-----	Budżet własny

* inwestycje mieszkaniowe prowadzone będą pod warunkiem uzyskania zewnętrznego finansowania inwestycji.

VIII. OPIS DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY TRAWNIKI

1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu gminy Trawniki, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1, obejmą taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. W latach 2021-2025 nie jest planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

4. Pozyskiwanie nowych lokali odbywać się będzie poprzez adaptację budynków będących własnością gminy Trawniki z przeznaczeniem ich na lokale komunalne.