



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 13 grudnia 2021 r.

Poz. 5901

### UCHWAŁA NR XXX/192/21 RADY GMINY NIEDŹWIADA

z dnia 7 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niedźwiada na lata 2022 - 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) w związku z 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 2021 r., poz. 1243) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Niedźwiada na lata 2022 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XX/130/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 18 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niedźwiada na lata 2017-2021.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Wiącek**

Załącznik do uchwały Nr XXX/192/21  
Rady Gminy Niedźwiada  
z dnia 7 grudnia 2021 r.

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Niedźwiada  
na lata 2022-2026**

**I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Niedźwiada w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

1. Gmina według stanu na dzień 30 listopada 2021 roku posiada 13 lokali usytuowanych w 5 budynkach, w tym 5 lokali socjalnych.

2. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego lokali mieszkalnych oraz socjalnych, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Niedźwiada przedstawia poniższa tabela:

Oznaczenie budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Stan Techniczny Budynku	Rodzaj lokalu
Brzeźnica Książęca 24/2 Szkoła Podstawowa	1	57	dobry	mieszkaniowy
Brzeźnica Bychawska 123/1 Szkoła Podstawowa	1	35,5	dobry	mieszkaniowy
Brzeźnica Bychawska 123/2 Szkoła Podstawowa	1	54	dobry	mieszkaniowy
Górka Lubartowska 66/1	1	63	dobry	mieszkaniowy
Górka Lubartowska 66/2 Szkoła Podstawowa	1	50	dobry	mieszkaniowy
Górka Lubartowska 66/3 Szkoła Podstawowa	1	33	dobry	mieszkaniowy
Górka Lubartowska 66/4 Szkoła Podstawowa	1	31	dobry	mieszkaniowy
Niedźwiada-Kolonia 43 Budynek Urzędu Gminy	1	84,61	dobry	mieszkaniowy
Brzeźnica Bychawska 108/1 Stara Szkoła	1	48	średni	socjalny
Brzeźnica Bychawska 108/2 Stara Szkoła	1	55	średni	socjalny
Brzeźnica Bychawska 108/3 Stara Szkoła	1	35	średni	socjalny
Brzeźnica Bychawska 108/4 Stara Szkoła	1	60	średni	socjalny
Brzeźnica Bychawska 108/5 Stara Szkoła	1	15,4	średni	socjalny

3. Prognoza stanu mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2022 - 2026 przedstawia się następująco:

Rok	2022	2023	2024	2025	2026
Liczba Lokali wchodzących w skład zasobu gminy	13	13	13	13	13

4. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:

Oznaczenie budynku	Stan techniczny budynku	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024	Rok 2025	Rok 2026
Brzeźnica Książęca 24/2	dobry	x	x	x	x	x

Szkoła Podstawowa	średni					
	zły					
Brzeźnica Bychawska 123/1 Szkoła Podstawowa	dobry	x	x	x	x	x
	średni					
	zły					
	dobry	x	x	x	x	x
Brzeźnica Bychawska 123/2 Szkoła Podstawowa	średni					
	zły					
Górka Lubartowska 66/1	dobry	x	x	x	x	x
	średni					
	zły					
	dobry	x	x	x	x	x
Górka Lubartowska 66/2 Szkoła Podstawowa	średni					
	zły					
Górka Lubartowska 66/3 Szkoła Podstawowa	dobry	x	x	x	x	x
	średni					
	zły					
	dobry	x	x	x	x	x
Górka Lubartowska 66/4 Szkoła Podstawowa	średni					
	zły					
Niedźwiada-Kolonia 43 Budynek Urzędu Gminy	dobry	x	x	x	x	x
	średni					
	zły					
	dobry					
Brzeźnica Bychawska 108/1 Stara Szkoła	średni	x	x	x	x	x
	zły					
Brzeźnica Bychawska 108/2 Stara Szkoła	dobry					
	średni	x	x	x	x	x
	zły					
	dobry					
Brzeźnica Bychawska 108/3 Stara Szkoła	średni	x	x	x	x	x
	zły					
Brzeźnica Bychawska 108/4 Stara Szkoła	dobry					
	średni	x	x	x	x	x
	zły					
	dobry					
Brzeźnica Bychawska 108/5 Stara Szkoła	średni	x	x	x	x	x
	zły					

**II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.** W latach 2022-2026 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii nie planuje się remontów lokali w mieszkaniowym zasobie gminy Niedźwiada.

**III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2022-2026** W ramach gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026 Gmina Niedźwiada przeprowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych zależnie od zainteresowania najemców.

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

1. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową,

takich jak: –położenia budynku,

- położenia lokalu w budynku,
- wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne oraz instalacje,
- stan techniczny budynku.

2. Uwzględniając niniejsze zasady polityki czynszowej Wójt Gminy ustala miesięczną stawkę bazową za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających tą stawkę.

3. Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające stawkę bazową:

1) obniżające stawkę bazową:

- a) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
- b) mieszkanie bez centralnego ogrzewania,
- c) lokal bez łazienki,
- d) wc położone poza budynkiem.

2) podwyższające stawkę bazową z tytułu wyposażenia lokalu w:

- a) położenie lokalu na parterze w budynku wielolokalowym,
- b) lokal z łazienką ,
- c) wc położone w budynku,
- d) centralne ogrzewanie,
- e) ciepłą wodę,
- f) bardzo dobry stan techniczny w budynku. Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu może nastąpić poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu tytułów.

#### **V. 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. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.

2. Wójt Gminy kieruje się względami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym.. W okresie objętym programem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

- Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszów oraz środki z budżetu gminy.

#### **VII. 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, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

- Wysokość wydatków związanych z bieżącą eksploatacją , remontami i modernizacją lokali i budynków mieszkalnych, kosztami inwestycyjnymi oraz kosztami zarządzania nieruchomościami wspólnymi w latach 2022 – 2026 w zł przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj wydatków	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżącej eksploatacji	0	0	0	0	0
Koszty remontów i modernizacji	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Koszty zarządu nieruchomościami	0	0	0	0	0

wspólnymi					
Koszty inwestycyjne	0	0	0	0	0
ogółem	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

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

1. Zasady polityki czynszowej założone w programie mają na celu utrzymanie stawek czynszu na poziomie gwarantującym pokrycie kosztów bieżącego utrzymania zasobów.
2. Racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków.
3. Ważnym elementem polityki mieszkaniowej gminy pozostaje sprzedaż lokali mieszkalnych.