



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 grudnia 2022 r.

Poz. 6942

UCHWAŁA NR XL/256/2022 RADY GMINY WOLA UHRUSKA

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, z późn. 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) – Rada Gminy Wola Uhruska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wola Uhruska na lata 2023-2028”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Uhruska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wola Uhruska

Marian Łubkowski

Załącznik do uchwały Nr XL/256/2022
Rady Gminy Wola Uhruska
z dnia 15 grudnia 2022 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WOLA UHRUSKA NA LATA 2023-2028

§ 1.

Aktualny stan zasobu mieszkaniowego gminy Wola Uhruska przedstawia się następująco:

- 1) na dzień uchwalenia niniejszego Programu mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale, będące własnością gminy Wola Uhruska i liczy 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 194,46 m²;
- 2) charakterystyka lokali pozostających w zasobie mieszkaniowym Gminy:

Lp.	Powierzchnia użytkowa lokalu	Lokalizacja	Rok budowy	Stan techniczny	Wyposażenie w media i instalacje
1.	40,70 m ²	budynek Szkoły Podstawowej w Macoszynie Dużym Macoszyn Duży 5	1965	średni	Przyłącze energetyczne, wodociągowe, przydomowa oczyszczalnia ścieków, instalacja co, indywidualne źródła ciepła i cwu
2.	48,26 m ²				
3.	56,20 m ²	budynek Posterunku Policji ul. Dworcowa 21 Wola Uhruska	1973	średni	Przyłącze energetyczne wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe, indywidualne instalacje co i cwu
4.	49,30 m ²				

- 3) w posiadanych zasobach aktualnie brak jest wyodrębnionych lokali socjalnych;
- 4) w okresie objętym niniejszym Programem nie przewiduje się zmian stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

§ 2.

1. Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego oraz plan remontów i sprzedaży lokali w kolejnych latach obowiązywania Programu przedstawia się następująco:

Rok	Ilość lokali	Stan techniczny	Planowane remonty i modernizacje	Planowana sprzedaż	Planowane pozyskanie
2023	4	średni	Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Macoszynie Dużym, w tym o budowę kotłowni na gaz LPG, remont klatki schodowej	nie planuje się	nie planuje się
2024	4	średni	nie planuje się	nie planuje się	nie planuje się
2025	4	średni	nie planuje się	nie planuje się	nie planuje się
2026	4	średni	nie planuje się	nie planuje się	nie planuje się
2027	4	średni	nie planuje się	nie planuje się	nie planuje się
2028	4	średni	nie planuje się	nie planuje się	nie planuje się

2. Stan techniczny budynków, w których są lokale mieszkalne będzie sprawdzany okresowo w ramach przeglądów wynikających z przepisów prawa.

3. W przypadku konieczności wykonania napraw bieżących w budynkach, w których są lokale mieszkalne będą wykonywane bez zbędnej zwłoki.

§ 3.

1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacać będą czynsz najmu według ustalonej stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

2. Wysokość stawki kwoty bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali określa w drodze zarządzenia Wójt Gminy Wola Uhruska.

3. Czynsz za lokale mieszkalne ustalany jest według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem niżej wymienionych czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu:

1) czynniki obniżające stawkę czynszu:

- a) budynek z lokalem położony w miejscowości innej niż Wola Uhruska – obniżenie o 5 % stawki bazowej,
- b) lokal nie podłączony do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków – obniżenie o 5% stawki bazowej;

2) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- a) lokal wyposażony w instalacje co i cwu – podwyższenie o 20% stawki bazowej,
- b) lokal z instalacją kolektorów słonecznych – podwyższenie o 20% stawki bazowej.

4. Z uwagi na porównywalne położenie wszystkich lokali w budynku wchodzących do zasobu mieszkaniowego oraz ich porównywalny stan techniczny nie ustala się czynników różnicujących stawkę czynszu wg ww. cech lokali.

§ 4.

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Wola Uhruska.

2. W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Zarządzanie obejmuje: utrzymanie należytego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, remonty kapitalne, konserwację sieci, obsługę finansowo-księgową. Utrzymaniem stanu technicznego, remontami, naprawami bieżącymi, obsługą finansowo-księgową zasobu mieszkaniowego zajmuje się Urząd Gminy.

4. Zarządzający zapewnia wykonanie prac remontowych oraz wykonywanie napraw i konserwacji wykraczających poza naprawy bieżące w celu zapewnienia bezpieczeństwa lokatorom.

5. Do obowiązków najemców lokali należą naprawy bieżące w zajmowanych lokalach.

6. Niezależnie od własnej oceny i analizy potrzeb oraz realizacji planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego, zarządzający jest obowiązany analizować na bieżąco zgłaszane (w formie interwencji, postulatów) potrzeby lokatorów i w miarę możliwości uwzględniać je w swojej działalności.

7. Wszelkie prace remontowe w zamieszkałym lokalu wymagają uprzedniego poinformowania lokatora i uzgodnienia terminu prowadzenia remontu.

§ 5.

1. Źródłem finansowania kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach obowiązywania niniejszego Programu są wpływy z czynszu za wynajem lokali wchodzących do zasobu.

2. Prognozowana wysokość wpływów z czynszu oraz planowana wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w poszczególnych latach obowiązywania Programu przedstawia się następująco:

Kategoria dochodów/kosztów	Kwoty w tys. zł					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Czynsz za wynajem	6,5	6,9	7,6	7,6	8,4	8,4
Wydatki inwestycyjne	21,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Remonty i modernizacje	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bieżące eksploatacja	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Koszty zarządu	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

3. Różnice pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami utrzymania, w tym również kosztami remontów i modernizacji w poszczególnych latach obowiązywania niniejszego Programu może być pokryta ze środków własnych gminy.

§ 6.

Inne działania Gminy, mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będą realizowane poprzez:

- 1) systematyczną dbałość o stan techniczny budynków z lokalami wchodzącymi w zasób mieszkaniowy gminy;
- 2) bieżącą windykację należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego, terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- 3) popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego.