



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 1153

### UCHWAŁA NR LX/527/2024 RADY GMINY JASTKÓW

z dnia 26 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastków na lata 2024 - 2028"**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) - Rada Gminy Jastków uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastków na lata 2024 - 2028", który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Wieczerek**

Załącznik do Uchwały Nr LX/527/2024  
Rady Gminy Jastków  
z dnia 26.01.2024 r.

## **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Jastków na lata 2024 – 2028**

### **Rozdział I**

#### **Postanowienia ogólne**

##### § 1.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastków na lata 2024 – 2028, określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastków, tworząc warunki do racjonalnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Jastków polega w szczególności na najmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych.

### **Rozdział II**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Jastków w poszczególnych latach**

##### § 2.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastków wchodzi lokale mieszkalne będące w całości własnością gminy.
2. Gmina posiada 4 lokale z czynszem socjalnym.
3. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. obejmuje 17 lokali mieszkalnych, zgodnie z tabelą nr 1.

Tab. 1

<b>Lp.</b>	<b>Oznaczenie budynku, lokalu</b>	<b>Oznaczenie zarządcy</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>Stan techniczny lokali</b>
1.	Snopków 97/8	Wspólnota mieszkaniowa Snopków	52,7 m <sup>2</sup>	dobry
2.	Snopków 96/9	Wspólnota mieszkaniowa Snopków	41,5 m <sup>2</sup>	dobry
3.	Snopków 97/11	Wspólnota mieszkaniowa Snopków	48,3 m <sup>2</sup>	dobry
4.	Snopków 106/2	Wspólnota mieszkaniowa Snopków	75 m <sup>2</sup>	dobry
5.	Snopków 100A	Wspólnota mieszkaniowa Snopków	55,2 m <sup>2</sup>	dobry
6.	Snopków 98A	Wspólnota mieszkaniowa Snopków	43,86 m <sup>2</sup>	dobry
7.	Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4/1	Gmina Jastków	47,32 m <sup>2</sup>	bardzo dobry
8.	Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4/2	Gmina Jastków	51,45 m <sup>2</sup>	bardzo dobry



Snopków 98A	1	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Panięszczyzna, ul. Legionistów 4/1	1	1	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
Panięszczyzna, ul. Legionistów 4/2	1	1	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
Panięszczyzna, ul. Legionistów 4/3	1	1	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
Panięszczyzna, ul. Legionistów 4/4	1	1	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
Tomaszowice Kolonja 41/1	1	-	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Tomaszowice Kolonja 41/2	1	-	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Tomaszowice Kolonja 41/3	1	-	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
Panięszczyzna, Al. Warszawska 43/1	1	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Dąbrowica, ul. Makowa 7	2	-	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Ożarów 19	1	-	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry

**Rozdział III**  
**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego**  
**budynków i lokali**

§ 3.

1. Z uwagi na ogólny dostateczny stan techniczny budynków, większość budynków gminnych wymaga modernizacji i remontów oraz dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
2. Priorytetem w planowanych zadaniach jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Jastków na zadowalającym poziomie technicznym i użytkowym oraz zapewnienie bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi. W związku z tym będą realizowane zadania zmierzające do wzmocnienia i zabezpieczenia konstrukcji budynków, naprawy i modernizacji instalacji technicznych oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.
3. Plan remontów oraz analizę potrzeb wraz z planowanym podziałem środków w kolejnych latach przedstawia tabela nr 5.

Tab. 5

Lp.	Oznaczenie budynku	Ilość lokali	Określenie potrzeb	Planowane terminy remontów i modernizacji	Szacowany koszt remontów i modernizacji na lokal
1.	Snopków 97	2	Naprawa i modernizacja instalacji technicznych oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych	2025 r.	2 000,00
2.	Snopków 96	1		2025 r.	2 000,00
3.	Snopków 106	1		2025 r.	2 000,00
4.	Snopków 100A	1		2025 r.	2 000,00
5.	Snopków 98A	1		2025 r.	2 000,00
6.	Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4	4	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2025 r.	2 000,00
7.	Tomaszowice Kolonia 41	3	Budynek przeznaczony do sprzedaży do 2025 r.		
8.	Panieńszczyzna, Al. Warszawska 43	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2027 r.	1 000,00
9.	Dąbrowica, ul. Makowa 7	2		2027 r.	1 000,00
10.	Ożarów 19	1	Remont budynku	2025 r.	15 000,00

## Rozdział IV

### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

#### § 4.

1. Sprzedaż lokali w kolejnych latach będzie rozpatrywana na podstawie złożonych wniosków lub deklaracji najemców zamieszkujących stale w lokalach.
2. Planowana sprzedaż lokali w latach 2024 – 2028 przedstawia tabela nr 6.

Tab. 6

Rok sprzedaży	2024	2025	2026	2027	2028
Liczba mieszkań	0	3	0	0	0

## Rozdział V

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

#### § 5.

1. Podstawą polityki czynszowej jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Polityka czynszowa Gminy Jastków powinna być prowadzona w taki sposób, aby opłaty uzyskane z czynszów pozwalały na utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego w odpowiednim stanie technicznym, a jednocześnie były realne i możliwe do spłaty przez najemców.
3. Czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastków ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
4. Wysokość stawki bazowej miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala zarządzeniem Wójta Gminy Jastków, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym programie oraz ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową – tabela nr 7.

Tab. 7

Czynniki podwyższające/obniżające stawkę		Wskaźnik podwyższający stawkę (w %)	Wskaźnik obniżający stawkę (w %)
Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie		10	
Lokal wyposażony w gaz przewodowy		10	
Ogólny stan techniczny budynku	dostateczny		10
	zły		20
Lokal bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych			10
Lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego			5
Lokal jednoizbowy bez wydzielonej kuchni			10

Lokal położony poza centrum gminy (położony poza granicami miejscowości Panieńszczyzna i Jastków)		5
Usytuowanie lokalu w budynku tj. niski parter lub suterena		5

## Rozdział VI

### Sposób i zasady zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach

#### § 6.

1. Zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawowane będzie:

1) Lokalami w miejscowości Snopków, tj.:

- a) Snopków 97/8
- b) Snopków 96/9
- c) Snopków 97/11
- d) Snopków 106/2
- e) Snopków 100A
- f) Snopków 98A

przez Wspólnotę Mieszkaniową Snopków.

2) Pozostałymi lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Jastków, tj.:

- a) Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4/1
- b) Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4/2
- c) Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4/3
- d) Panieńszczyzna, ul. Legionistów 4/4
- e) Tomaszowice Kolonia 41/1
- f) Tomaszowice Kolonia 41/2
- g) Tomaszowice Kolonia 41/3
- h) Panieńszczyzna, Al. Warszawska 43/1
- i) Dąbrowica, ul. Makowa 7
- j) Ożarów 19

przez Wójta Gminy Jastków.

2. W okresie objętym programem nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

## Rozdział VII

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024 - 2028

#### § 7.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych oraz środki z budżetu Gminy Jastków.

2. W okresie objętym Programem remonty i modernizacje finansowane będą z wpływów z czynszów za lokale, z budżetu gminy na remonty budynków w wysokości udziału gminy we współwłasności tego budynku, a także ze środków gromadzonych na funduszu remontowym wspólnot mieszkaniowych oraz wpłat na fundusz remontowy pozostałych właścicieli lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

### Rozdział VIII

**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 koszty inwestycyjne**

#### § 8.

Tab. 8

Lp.	Rodzaj wydatku	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
2.	Koszty remontów	0,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
3.	Koszty modernizacji	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
5.	Wydatki inwestycyjne	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
<b>Razem</b>		<b>20 650,00</b>	<b>23 650,00</b>	<b>23 650,00</b>	<b>23 650,00</b>	<b>23 650,00</b>

### Rozdział IX

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy**

#### § 9.

1. W związku z pogarszającym się stanem technicznym mieszkaniowego zasobu Gminy Jastków, konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań celem utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
2. Remonty o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia Najemcom lokalu zmiennego.
3. Sprzedaż lokali będzie odbywała się sukcesywnie w miarę zainteresowania Najemców nabyciem lokali.