



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 marca 2024 r.

Poz. 2033

UCHWAŁA NR LXXIX/379/2024 RADY GMINY STANIN

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stanin na lata 2024-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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, ze zm.) Rada Gminy Stanin uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stanin na lata 2024-2029 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zofia Czubek

Załącznik do uchwały Nr LXXIX/379/2024
Rady Gminy Stanin z dnia 21 marca 2024 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY STANIN NA LATA 2024-2029

Rozdział 1.

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

§ 1.

Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 7 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 4 budynkach będących własnością Gminy Stanin.

§ 2.

Wykaz mieszkaniowego zasobu Gminy Stanin oraz jego stan techniczny przedstawia tabela poniżej.

Lp.	Położenie lokalu	Powierzchnia użytkowa lokali w m ²	Wyposażenie lokalu	Wiek budynku	Stan techniczny budynku
1.	Osada Jedlanka w Zastawiu, 21-421 Tuchowicz 2 lokale mieszkalne	45,60 m² 43,60 m²	Woda, WC, energia elektryczna, instalacja CO (paliwa stałe)	>50 lat	Dobry
2.	Osada Jedlanka w Zastawiu, 21-421 Tuchowicz 1 lokal mieszkalny	42,70 m²	Woda, WC, energia elektryczna, Instalacja CO (paliwa stałe)	>50 lat	Dobry
3.	Osada Jedlanka w Zastawiu, 21-421 Tuchowicz 1 lokal mieszkalny	38,10 m²	Woda, WC, energia elektryczna, instalacja CO (paliwa stałe)	>50 lat	Dobry
4.	Szkoła Podstawowa we Wnętrznem 21-421 Tuchowicz 3 lokale mieszkalne	50,78 m² 33,81 m² 63,07 m²	Woda, WC, energia elektryczna, instalacja CO (paliwa stałe)	<50 lat	Dobry

4. Zakres planowanych prac może ulec zmianie w przypadku braku środków finansowych.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6.

1. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2024-2029.
2. W razie ewentualnego planowania sprzedaży lokali mieszkalnych należy brać pod uwagę:
 - 1) wielkość zasobu, który może być objęty sprzedażą,
 - 2) ocenę dotychczasowej sprzedaży,
 - 3) działania zmierzającego do poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7.

Ustala się następujące zasady najmu lokali:

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Stanin ustala Wójt Gminy Stanin, z uwzględnieniem kosztów utrzymania zasobu.
2. Ustalona stawka bazowa czynszu stanowi 100% i będzie obniżana o odpowiedni % w zależności od czynników zmniejszających wartość użytkową lokalu, a w szczególności od:
 - 1) położenia lokalu w budynku na II i wyższym piętrze - zmniejszenie 5%,
 - 2) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu:
 - a) wodno-kanalizacyjnych - brak instalacji - 15%, zły stan urządzeń i instalacji - 5%
 - b) instalacji CO i gazu - brak instalacji - 10%, zły stan urządzeń i instalacji - 5%,
3. Obniżki czynszu mogą być udzielane również na indywidualny wniosek najemcy uzasadniający obniżenie czynszu.
4. Polityka czynszowa Gminy Stanin powinna poprzez kształtowanie stawek czynszu zmierzać do stopniowego zmniejszania dysproporcji występujących między wpływami osiąganymi z czynszów a wydatkami ponoszonymi na utrzymanie zasobu mieszkaniowego miasta.

Rozdział 5.

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

§ 8.

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt Gminy Stanin. Zarządcą lokali będących własnością Gminy Stanin, wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej, jest zarządca tej wspólnoty. Wójt Gminy Stanin reprezentuje interesy Gminy Stanin w tej wspólnotcie na zasadach wynikających z [ustawy](#) z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).
2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na:
 - 1) zawieraniu umów najmu lokali,
 - 2) określaniu wysokości czynszu,

- 3) wyrażeniu zgody na wykonywanie w lokalu ulepszeń przez lokatorów oraz określaniu rozliczeń z tego tytułu,
 - 4) pobieraniu opłat z tytułu najmu,
 - 5) utrzymywanie obiektów w należytym stanie technicznym oraz zapewnienie sprawnego działania istniejących w budynku instalacji technicznych w ramach posiadanych środków.
3. W latach objętych niniejszym programem nie przewiduje się zmian w sposobie i zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Stanin.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2029

§ 9.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody uzyskane z tytułu czynszów za lokale mieszkaniowe oraz:

- 1) środki z budżetu Gminy,
- 2) środki zewnętrzne, w tym z funduszy europejskich i programów rządowych.

Rozdział 7.

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 oraz koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 10.

Ustala się 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 w sposób zgodny z tabelą poniżej:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (PLN)	Koszty bieżących napraw, remontów oraz konserwacji (PLN)
2024	25 000,00	6 000,00
2025	25 000,00	6 000,00
2026	27 000,00	6 000,00
2027	27 000,00	6 000,00
2028	27 000,00	6 000,00
2029	29 000,00	6 000,00

Rozdział 8.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy****§ 11.**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
- 2) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy, przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy i poprawa stanu technicznego budynków.

2. W latach 2024-2029 Gmina Stanin nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontu.