



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Poz. 2130

UCHWAŁA NR XLV/378/2024 RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 25 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilkołaz na lata 2024 – 2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 i 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 2023 r. poz. 725) - Rada Gminy Wilkołaz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilkołaz na lata 2024 – 2028”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IV/30/2019 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wilkołaz na lata 2019 – 2023.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkołaz.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Lisiecki

Załącznik do uchwały Nr XLV/378/2024

Rady Gminy Wilkołaz

z dnia 25 marca 2024 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY
WILKOŁAZ NA LATA 2024-2028**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wilkołaz w poszczególnych latach.

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilkołaz wchodzi lokale mieszkalne będące własnością gminy.

2. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. obejmuje 8 lokali mieszkalnych, wykazanych w poniższej tabeli:

Lp.	Adres/ Lokalizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia ogółem w m ²	Stan techniczny budynku
1.	Ewunin 34, 23-212 Wilkołaz (budynek po byłej Szkole Filialnej w Ewuninie)	1	61	dobry
2.	Wilkołaz Pierwszy 22/1 23-212 Wilkołaz (budynek NZOZ w Wilkołazie)	1	56,71	dobry
3.	Wilkołaz Pierwszy 8/1, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	54,3	dobry
4.	Wilkołaz Pierwszy 8/2 23-212 Wilkołaz (budynek Domu Nauczyciela)	1	14,4	dobry
5.	Wilkołaz Pierwszy 8/3 23-212 Wilkołaz (budynek Domu Nauczyciela)	1	46,3	dobry
6.	Wilkołaz Pierwszy 8/4 23-212 Wilkołaz (budynek Domu Nauczyciela)	1	46,3	dobry
7.	Wilkołaz Pierwszy 8/5 23-212 Wilkołaz (budynek Domu Nauczyciela)	1	14,4	dobry
8.	Wilkołaz Pierwszy 8/6 23-212 Wilkołaz (budynek Domu Nauczyciela)	1	53,00	dobry

3. Gmina Wilkołaz aktualnie nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

4. Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Wilkołaz w poszczególnych latach:

Mieszkaniowy zasób Gminy Wilkołaz w poszczególnych latach	Ogółem zasób mieszkaniowy	Liczba lokali z czynszem socjalnym
2024	8	0
2025	8	0
2026	8	0
2027	8	0
2028	8	0

5. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Wilkołaz:

Wyposażenie techniczne	Liczba lokali mieszkalnych	Procentowy udział w całym zasobie mieszkaniowym
Instalacja wodociągowa	8	100%
Instalacja kanalizacyjna/ zbiorniki bezodpływowe	8	100%
Instalacja c.o.	8	100%
Instalacja gazowa	8	100%
Instalacja elektryczna	8	100%

6. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wilkołaz:

Adres/lokalizacja	Ilość lokali	Stan techniczny					
		obecny	2024	2025	2026	2027	2028
Ewunin 34, 23-212 Wilkołaz (budynek po byłej Szkole Filialnej w Ewuninie)	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 22/1 23-212 Wilkołaz (budynek NZOZ w Wilkołazie)	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 8/1, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 8/2, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 8/3, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 8/4, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 8/5, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
Wilkołaz Pierwszy 8/6, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata:

1. Remonty i modernizacje stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Wilkołaz będą wykonywane sukcesywnie w ramach środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Gminy.

2. Remonty budynków powinny sprowadzać się do:

- utrzymania stanu technicznego budynków w okresie ich użytkowania na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- zapewnienia użytkowania budynków oraz urządzeń związanych z budynkami zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności umożliwiając użytkownikom dostęp do wody, energii cieplnej i elektrycznej oraz odprowadzania ścieków.

3. Plan remontów oraz analiza potrzeb wraz z planowanym podziałem środków w kolejnych latach:

Lp.	Oznaczenie budynku	Ilość lokali	Określenie potrzeb	Planowane terminy	Szacowany koszt
-----	--------------------	--------------	--------------------	-------------------	-----------------

				remontów i modernizacji	remontów i modernizacji na lokal
1.	Ewunin 34, 23-212 Wilkołaz (budynek po byłej Szkole Filialnej w Ewuninie)	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2025	1000,00
2.	Wilkołaz Pierwszy 22/1 23-212 Wilkołaz (budynek NZOZ w Wilkołazie)	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2026	1000,00
3.	Wilkołaz Pierwszy 8/1, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2027	1000,00
4.	Wilkołaz Pierwszy 8/2, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2027	1000,00
5.	Wilkołaz Pierwszy 8/3, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2027	1000,00
6.	Wilkołaz Pierwszy 8/4, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2028	1000,00
7.	Wilkołaz Pierwszy 8/5, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2028	1000,00
8.	Wilkołaz Pierwszy 8/6, 23-212 Wilkołaz – Budynek Domu Nauczyciela	1	Drobne naprawy remontowe w zakresie bieżącego utrzymania należytego stanu technicznego	2028	1000,00

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach:

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

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala Wójt Gminy Wilkołaz w drodze zarządzenia.

2. Ustalona przez Wójta w drodze zarządzenia stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni lokalu podlegać będzie podwyższeniu w oparciu o poniższe czynniki w następujących procentach:

Czynniki wpływające na podwyższenie stawki ze względu na:	Podwyższenie w stosunku do stawki bazowej:
Lokalizacja budynku w odległości do 3 km od dróg krajowych i wojewódzkich	5%
Położenie lokalu na piętrze budynku	5%
Dobry stan techniczny lokalu	5%
Centralne ogrzewanie	5%
Gaz przewodowy	5%

wodociąg	5%
----------	----

3. Ustalona przez Wójta w drodze zarządzenia stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni lokalu podlegać będzie obniżeniu w oparciu o poniższe czynniki w następujących procentach:

Czynniki wpływające na obniżenie stawki ze względu na:	Obniżenie w stosunku do stawki bazowej:
Położenie budynku w odległości ponad 3 km od dróg krajowych i wojewódzkich	2%
Położenie lokalu na parterze budynku	2%
Pogorszony stan techniczny lokalu	2%
Brak centralnego ogrzewania	2%

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

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Wilkołaz, jednakże w przypadku budynku po byłej szkole filialnej w Ewuninie oraz Budynku Domu Nauczyciela reprezentowany jest przez Dyrektora Szkoły Podstawowej w Wilkołazie w związku z przekazaniem w/w budynków w trwałe zarząd szkole.

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

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2024-2028.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz środki z budżetu Gminy Wilkołaz.

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 współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

1. Koszty bieżącej eksploatacji lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy pokrywane będą przez ich najemców. W latach 2024-2028 nie planuje się zmiany w zakresie ponoszenia kosztów bieżącej eksploatacji.

2. W latach 2024 - 2028 planuje się również wydatki na drobne remonty i modernizację lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Nie planuje się za to wydatków inwestycyjnych.

3. Prognozowana wysokość wydatków w okresie 2024-2028 w poszczególnych latach na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów została wykazana w tabeli w rozdziale II.

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

1. W latach 2024-2028 działania Gminy Wilkołaz będą koncentrowały się na utrzymaniu zasobu mieszkaniowego w należyłym stanie technicznym.

Nie przewiduje się kapitalnych remontów lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność przydzielenia lokalu zamiennego na czas trwania remontu.

2. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących w mieszkaniowym zasobie gminy.