

**UCHWAŁA NR LIX/437/24  
RADY MIEJSKIEJ ANNOPOL**

z dnia 22 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy  
Annopol na lata 2024 – 2030.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40. z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz.725)

**RADA MIEJSKA  
uchwała:**

§ 1. Uchwała Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Annopol na lata 2024 – 2030 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Annopola

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Zenobia Jarmuła**

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ANNOPOL NA LATA 2024-2030**

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Annopol na lata 2024-2030 jest podstawowym dokumentem określającym zasady gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.
2. Podstawowym celem programu jest wskazanie głównych kierunków działania Gminy Annopol w gospodarowaniu zasobem dla skutecznego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych.
3. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania optymalnych rozwiązań, dając tym samym podstawę organowi wykonawczemu gminy do podejmowania bezpośrednich i bieżących decyzji.

### **Rozdział I.**

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

§ 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Annopol, a także lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 2. Aktualnie w skład mieszkaniowego zasobu gminy Annopol wchodzi 63 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 2 748,42 m<sup>2</sup>.

Tabela 1. Struktura lokali mieszkalnych znajdujących się na terenie miasta Annopol.

| Lp. | Adres budynku                 | Lokale gminne | Lokale socjalne | Powierzchnia lokali gminnych w m <sup>2</sup> | Stan techniczny |
|-----|-------------------------------|---------------|-----------------|---|-----------------|
| 1.  | Annopol, ul. Świeciechowska 1 | 3             |                 | 141,72  | b. dobry        |
| 2.  | Annopol, ul. Świeciechowska 3 | 1             |                 | 37,90   | b. dobry        |
| 3.  | Annopol, ul. Świeciechowska 5 | 1             |                 | 46,80   | b. dobry        |

|     |                                |           |          |                 |          |
|-----|--------------------------------|-----------|----------|-----------------|----------|
| 4.  | Annopol, ul. Świeciechowska 2a | 1         |          | 60,12           | dobry    |
| 5.  | Annopol, ul. Rynek 24          | 4         |          | 138,91          | b. dobry |
| 6.  | Annopol, ul. Puławska 20       | 2         |          | 94,84           | dobry    |
| 7.  | Annopol, ul. Puławska 35       | 12        | 5        | 538,47          | średni   |
| 8.  | Annopol, ul. Leśna 7           | 4         |          | 148,29          | dobry    |
| 9.  | Annopol, ul. Leśna 9           | 1         |          | 48,42           | b. dobry |
| 10. | Annopol, ul. Leśna 10          | 2         |          | 108,84          | dobry    |
| 11. | Annopol, ul. Lubelska 22       | 1         |          | 45,50           | dobry    |
| 12. | Ośrodek Zdrowia Kosin          | 6         |          | 355,20          | dobry    |
| 13. | Ośrodek Zdrowia Grabówka       | 3         | 1        | 143,32          | średni   |
| 14. | PSP w Annopolu                 | 3         |          | 151,00          | dobry    |
| 15. | PSP w Grabówce                 | 2         |          | 80,00           | dobry    |
| 16. | PSP w Janiszowie               | 3         |          | 149,00          | dobry    |
| 17. | Dom Nauczyciela                | 3         |          | 110,00          | dobry    |
| 18. | PSP w Opoce Dużej              | 2         |          | 106,00          | dobry    |
| 19. | Budynek po byłej PSP w Popowie | 3         |          | 244,09          | dobry    |
|     | <b>Łącznie</b>                 | <b>57</b> | <b>6</b> | <b>2 748,42</b> |          |

§ 3. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Annopol na lata **2024-2030** przedstawia się następująco:

Tabela 2. Prognoza wielkości zasobu nieruchomości w kolejnych latach.

|   | <b>2024</b> | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy | 57          | 56          | 55          | 55          | 54          | 53          | 52          |
| Lokale socjalne   | 6           | 7           | 7           | 8           | 8           | 9           | 9           |

## Rozdział II.

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 4. 1. Większość budynków i lokali składających się na mieszkaniowy zasób Gminy, ze względu na swój wiek oraz stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontów i modernizacji.

2. Remonty budynków mieszkalnych będą obejmować:

- 1) remonty bieżące, które polegają na stałej oraz okresowej konserwacji budynku, a w szczególności malowanie klatek oraz remont schodów,
- 2) remonty kapitalne, polegać będą na wymianie zużytych elementów budynku oraz na termomodernizacji budynku.

3. W budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina Annopol ma swoje udziały remonty ustalane są przez zarządców nieruchomości na zebraniach z właścicielami.

Tabela 3. Plan modernizacji na lata 2024-2030.

| Lp. | Adres budynku                  | Określenie potrzeb   | Prognozowany termin |
|-----|--------------------------------|--|---------------------|
| 1.  | Annopol, ul. Świeciechowska 1  | Malowanie klatek   | 2025 r.             |
| 2.  | Annopol, ul. Świeciechowska 3  | Brak planowanych zadań   | Brak                |
| 3.  | Annopol, ul. Świeciechowska 5  | Malowanie klatek,<br>Ocieplenie strychów i piwnic                                | 2025 r.<br>2026 r.  |
| 4.  | Annopol, ul. Świeciechowska 2a | Brak planowanych zadań   | Brak                |
| 5.  | Annopol, ul. Rynek 24          | Wykonanie przyłącza gazu do budynku,<br>Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej | 2024 r.             |
| 6.  | Annopol, ul. Puławska 20       | Termomodernizacja  | 2025 r.             |
| 7.  | Annopol, ul. Puławska 35       | Termomodernizacja  | 2026-2028 r.        |
| 8.  | Annopol, ul. Leśna 7           | Brak planowanych zadań   | Brak                |
| 9.  | Annopol, ul. Leśna 9           | Brak planowanych zadań   | Brak                |
| 10. | Annopol, ul. Leśna 10          | Malowanie klatek   | 2025 r.             |

|     |                                       |                                     |                    |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 11. | Annopol, ul. Lubelska 22              | Termomodernizacja                   | 2026-2028 r.       |
| 12. | PSP w Annopolu                        | Malowanie klatki,<br>Remont schodów | 2026 r.<br>2029 r. |
| 13. | PSP w Grabówce                        | Malowanie klatki                    | 2025 r.            |
| 14. | PSP w Opoce Dużej                     | Malowanie klatki                    | 2028 r.            |
| 15. | PSP w Janiszowie                      | Malowanie klatki                    | 2024 r.            |
| 16. | PSP w Popowie                         | Malowanie klatki                    | 2026 r.            |
| 17. | Budynek Ośrodka<br>Zdrowia w Kosinie  | Termomodernizacja                   | 2026-2028 r.       |
| 18. | Budynek Ośrodka<br>Zdrowia w Grabówce | Termomodernizacja                   | 2026-2028 r.       |

### Rozdział III

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Annopol odbywa się na warunkach, które są określone w Uchwale nr IV/17/15 z dnia 27 stycznia 2015 r. Rady Miejskiej Annopol w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy oraz warunków udzielenia bonifikaty od ceny lokalu.

Tabela 4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w kolejnych latach.

| Rok                               | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Planowana liczba sprzedaży lokali | 3    | 1    | 2    | 1    | 1    | 2    | 1    |

### Rozdział IV

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6.1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy opłacają czynsz najmu według stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Annopola w drodze zarządzenia.

3. Czynsz najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowi iloczyn stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni standardowego lokalu mieszkalnego tj. lokalu wyposażonego w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz współczynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

1) W zakresie położenia budynku

a) lokale znajdujące się poza centrum miasta (tereny wiejskie) -5%

2) W zakresie wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

a) brak łazienki oraz w.c. w lokalu -5%

b) brak centralnego ogrzewania -10%

c) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej -5%

3) W zakresie położenia lokalu w budynku:

a) lokal, który położony jest powyżej drugiego piętra -5%

4) W zakresie ogólnego stanu technicznego

a) w budynku o złym stanie technicznym -5%

**5. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynności:**

1) W zakresie położenia budynku

a) lokale znajdujące się na terenie miasta +5%

## **Rozdział 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**

§ 7. 1 Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Burmistrz.

2. W latach objętym programem nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Annopol.

## **Rozdział VI**

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

§ 8. Źródłem finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w latach 2024-2030 jest czynsz oraz środki z budżetu gminy.

## **Rozdział 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 koszty inwestycyjne**

§ 9. 1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych programem będzie uzależniona od wzrostu cen towarów i usług oraz od możliwości finansowych Gminy Annapol.

2. W pierwszej kolejności zabezpieczane będą środki na wydatki związane z eksploatacją oraz niezbędnymi remontami.

Tabela 5. Przewidywana wysokość wydatków w latach 2024-2030 w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

| <b>Rok</b>  | <b>2024</b> | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b> | <b>2029</b> | <b>2030</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Koszty bieżącej eksploatacji (w zł)   | 61.172      | 64.842      | 68.732      | 72.844,32   | 77.233      | 81.867      | 86.779      |
| Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (w zł) | 154.000     | 100.000     | 20.000      |             |             |             |             |
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (w zł)  | 20.757      | 22.002      | 23.322      | 24.723      | 26.206      | 27.778      | 29.445      |
| Koszty inwestycyjne (w zł)  | 20.000      | -           | -           | 35.000      | -           | 15.000      | -           |

## **Rozdział VIII**

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

§ 10.1. Działania Gminy Annapol w latach 2024-2030 mając na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy ukierunkowane będą na poprawę stanu technicznego lokali wchodzących w jego skład.

2. Działania dotyczące zmianie lokali mającym na celu dostosowanie kosztów utrzymania lokalu do możliwości płatniczych lokatora.

3. Dalsza sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

4. W nagłych wypadkach zagrażających życiu lub zdrowiu lokatorów Gmina dopuszcza możliwość zapewnienia lokalu zamiennego na czas remontu zajmowanego lokalu.