

**UCHWAŁA NR XIV/105/25
RADY GMINY DŁUTÓW**

z dnia 21 sierpnia 2025 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów
na lata 2025 -2030**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) 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 2024 r. poz. 1061, 1237) Rada Gminy Dłutów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów na lata 2025 – 2030 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dłutów.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIII/208/18 Rady Gminy Dłutów z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów na lata 2018-2022.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 października 2025 roku.



Przewodniczący Rady Gminy
Dłutów

Hubert Sokółowski

Hubert Sokółowski

Załącznik do uchwały Nr XIV/105/25
Rady Gminy Dłutów
z dnia 21 sierpnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2025 – 2030

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Dłutów obejmuje 20 lokali mieszkalnych znajdujących się w 6 budynkach stanowiących własność Gminy Dłutów, o łącznej powierzchni użytkowej 897,55 m².

2. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Dłutów w poszczególnych latach określa Tabela nr 1.

3. Gmina Dłutów w prognozowanym okresie 2025-2030 przewiduje zwiększenie liczby mieszkań poprzez wydzielenie 2 lokali mieszkalnych w budynku położonym w Leszczynach Dużych 31a.

4. Gmina Dłutów prowadzić będzie w latach 2025-2030 politykę mieszkaniową w taki sposób, aby stan techniczny zasobu mieszkaniowego nie uległ pogorszeniu.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy Dłutów wynika z przeglądów technicznych budynków.

2. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w ust. 1 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

3. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych.

4. Prognozowane potrzeby remontowe oraz plan remontów i modernizacji na lata 2025-2030 przedstawia poniższa tabela:

Rok	Budynek i jego położenie	Prace remontowe/modernizacyjne
2025	Orzk 44 m. 4	Wydzielenie łazienki, remont instalacji wodnej i kanalizacyjnej, remont podłogi, wymiana drzwi wejściowych. Dokończenie prac elewacyjnych i montażowych instalacji odgromowej.
2026	Leszczyny Duże 31a	Termomodernizacja budynku, wymiana dachu, okien i drzwi, wymiana i montaż instalacji wewnętrznych.
2026	Dłutów ul. Główna 9a	Wymiana elementów instalacji c.o. wraz z zabezpieczeniem termicznym.
2026	Dłutów, ul. Polna 2	Konserwacja antykorozyjna instalacji odgromowej. Konserwacja antykorozyjna obróbek blacharskich. Przeniesienie głównego zaworu wody.
2027	Orzk 44	Remont klatki schodowej. Remont generalny lokalu nr 3.
2028	Dłutów, ul. Polna 2	Konserwacja pokrycia dachowego.
2029	Tążewy 10	Wymiana więźby dachowej wraz z pokryciem dachu

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Gmina Dłutów nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2025 - 2030

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Polityka czynszowa, powinna zapewniać racjonalne gospodarowanie lokalami oraz kształtowanie czynszu na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w należyтым stanie technicznym.

2. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dłutów, ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową.

3. Stawkę bazową czynszu ulega:

1) podwyższeniu za względu na:

a) położenie budynku:

- w miejscowości będącej siedzibą Urzędu Gminy – o 10% stawki bazowej,

b) położenie lokalu w budynku:

- na parterze – o 5% stawki bazowej,

c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- w instalację centralnego ogrzewania obsługującą więcej niż jedno mieszkanie – o 60% stawki bazowej,

- w instalację centralnego ogrzewania obsługującą jedno mieszkanie – o 40% stawki bazowej,

- ogrzewanie piecem wolnostojącym - o 20% stawki bazowej,

d) budynek ocieplony - o 20% stawki bazowej

2) obniżeniu ze względu na:

a) zły stan techniczny budynku - o 5% stawki bazowej,

b) brak łazienki - o 10% stawki bazowej.

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

§ 5. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów zarządza Wójt Gminy Dłutów.

2. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

1) zapewnienie najemcom lokali odpowiednich warunków mieszkaniowych,

2) przeprowadzanie remontów, bieżącej konserwacji i modernizacji budynków,

3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów.

3. W latach 2025-2030 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2030

§ 6. 1. Środki pieniężne na finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2030 będą pochodziły z następujących źródeł:

1) z wpływów osiągniętych z najmu lokali mieszkalnych,

2) z budżetu gminy,

3) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

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 Dłutów, a także wydatki inwestycyjne

§ 7. Wysokość planowanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty:

Lata	Koszty bieżącej eksploatacji	Remonty oraz modernizacje budynków	Koszty inwestycyjne	Koszty zarządu
2025	9 000,00	10 000,00	30 000,00	0,00
2026	9 000,00	10 000,00	1 795 052,47	0,00
2027	11 000,00	10 000,00	20 000,00	0,00
2028	9 000,00	10 000,00	0,00	0,00
2029	9 000,00	10 000,00	40 000,00	0,00
2030	9 000,00	10 000,00	0,00	0,00

Rozdział 8.

Polityka Gminy w zakresie racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 8. 1. W celu zapobiegania pogarszania się stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Dłutów konieczne jest dokonywanie remontów mieszkań i budynków.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. W sytuacji remontu, o którym mowa w ust. 1, który będzie wymagał przydzielenia najemcom lokalu zamiennego, gmina przydzieli najemcy lokal zamienny.

Tabela Nr 1 do Załącznika do uchwały nr XIV/105/25 Rady Gminy Dłutów z dnia 21 sierpnia 2025 r.

Progniza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Dłutów w latach 2025-2030

[illegible]