

**UCHWAŁA NR XXV/143/2025
RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ**

z dnia 17 listopada 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka w latach 2026 – 2030”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka w latach 2026 – 2030”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lgota Wielka.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXIV/122/2020 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka w latach 2020 - 2025” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 3296).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Gminy
w Lgocie Wielkiej

Grzegorz Szpeciński

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LGOTA
WIELKA W LATACH 2026 – 2030**

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Lgota Wielka obejmuje 58 lokali mieszkalnych, w tym 6 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego.

2. Łączna powierzchnia użytkowa lokali znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Lgota Wielka wynosi 2 887,50 m².

3. Zestawienie lokalizacji lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Lgota Wielka oraz stan techniczny przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1. Zestawienie lokalizacji lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Lgota Wielka oraz stan techniczny.

Lp.	Lokalizacja lokali mieszkalnych	Ilość lokali mieszkalnych	Łączna powierzchnia użytkowa [m ²]	Stan techniczny lokali
1.	Budynek Urzędu Gminy w Lgocie Wielkiej, ul. Radomszczańska 60	4	267,80	dobry
2.	Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia w Lgocie Wielkiej, ul. Rolnicza 1	3	158,00	dostateczny
3.	Agronomówka w Lgocie Wielkiej, ul. Rolnicza 3	2	106,80	dostateczny
4.	Dom Nauczyciela, Kolonia Lgota 1	4	186,00	dostateczny
5.	Krzywanice 142	11	522,16	dostateczny
6.	Woźniki 74	14	787,21	dostateczny, 1 lokal do kapitalnego remontu
7.	Wola Błakowa 39	3	118,00	dobry
8.	Środowiskowy Dom Samopomocy w Krępie, Krępa 23	1	51,03	dobry
9.	Brudzice, ul. Radomszczańska 1B	16	690,50	dobry
X	RAZEM	58	2 887,50	-

4. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lgota Wielka, w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lgota Wielka, w poszczególnych latach.

Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Łączna powierzchnia użytkowa [m ²]	w tym:	
			Ilość lokali w stanie dobrym i dostatecznym	Ilość lokali do kapitalnego remontu
2026	58	2 887,50	57	1
2027	58	2 887,50	58	-
2028	58	2 887,50	58	-
2029	58	2 887,50	58	-
2030	58	2 887,50	58	-

5. Kryteria oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lgota Wielka:

- 1) dobry – elementy budynku nie zagrażają bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- 2) dostateczny – elementy budynku przed upływem pięciu lat mogą ulec technicznemu zużyciu, zalecane działania remontowe i modernizacyjne.

6. Gmina Lgota Wielka w prognozowanych latach 2026–2030 nie przewiduje zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy.

Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Remonty i modernizacje będą realizowane w miarę potrzeb i możliwości finansowych Gminy Lgota Wielka tak, aby stan techniczny budynków i lokali nie uległ dalszemu pogorszeniu.

2. W pierwszej kolejności będą realizowane remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi i usuwane stany awaryjne, a w dalszej kolejności podejmowane będą działania remontowe i modernizacyjne. Prowadzony będzie bieżący monitoring stanu technicznego obiektów.

3. Zakres planowanych remontów i modernizacji na lata 2026-2030 przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3. Zakres planowanych remontów i modernizacji na lata 2026-2030.

ROK	PLANOWANE DZIAŁANIA
2026	Planuje się wykonanie kapitalnego remontu lokalu znajdującego się w miejscowości Woźniki 74.
2027	-
2028	-
2029	-
2030	-

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3. Gmina Lgota Wielka nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2026-2030.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Wysokość czynszu za najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Lgota Wielka powinna być kształtowana na poziomie zapewniającym utrzymanie budynków i lokali w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym oraz zapewniającym przeprowadzanie prac remontowych podnoszących ich wartość użytkową i ekonomiczną, ale nie wyższym niż określony w obowiązujących przepisach ustawowych.

2. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu ustalony przez Wójta Gminy Lgota Wielka, w drodze zarządzenia, według stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Stawka podstawowa za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, dotyczy lokali wyposażonych w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, węzeł sanitarny oraz zlokalizowanych w budynkach po termomodernizacji.

4. Wysokość stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ulega podwyższeniu o 5%, jeżeli lokale mieszczą się w budynkach znajdujących się w miejscowości Lgota Wielka i Kolonia Lgota.

5. Wysokość stawki podstawowej za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ulega obniżeniu o 5%, jeżeli lokale znajdują się w budynku szkoły lub Środowiskowego Domu Samopomocy.

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 Lgota Wielka zarządza Wójt Gminy Lgota Wielka.

2. Zadania z zakresu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali odpowiednich warunków mieszkaniowych;
- 2) przeprowadzanie remontów i modernizacji lokali oraz budynków, z wyjątkiem napraw i konserwacji obciążających najemcę;
- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

3. Nie przewiduje się dokonywania zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Lgota Wielka w kolejnych latach.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030.

§ 6. Środki pieniężne na finansowanie inwestycji i remontów w budynkach mieszkalnych będą w latach 2026-2030 środkami pochodzącymi z następujących źródeł:

- 1) dochody z najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy,
- 2) w miarę możliwości finansowych, ze środków własnych Gminy,
- 3) z innych, zewnętrznych źródeł finansowania.

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w latach 2026-2030, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także koszty inwestycyjne.

§ 7. 1. Przewiduje się koszty na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Lgota Wielka w latach 2026-2030, które przedstawione są w tabeli nr 4.

Tabela nr 4. Wysokość kosztów na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy Lgota Wielka w latach 2026-2030.

ROK	KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI [ZŁ]	KOSZTY REMONTÓW I MODERNIZACJI [ZŁ]	KOSZTY INWESTYCYJNE [ZŁ]
2026	276 793,00	60 000,00	-

2027	285 100,00	10 000,00	-
2028	293 700,00	12 000,00	-
2029	302 500,00	15 000,00	-
2030	311 600,00	17 000,00	-

2. Gmina Lgota Wielka w prognozowanych latach 2026–2030 nie przewiduje powiększenia zasobu mieszkaniowego Gminy poprzez budowę lub zakup nowych lokali mieszkalnych, zatem nie przewiduje poniesienia kosztów inwestycyjnych.

Rozdział 8.

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

§ 8. 1. Gmina Lgota Wielka podejmuje działania w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem poprzez:

- 1) zabezpieczenie corocznie w budżecie Gminy Lgota Wielka stosownych środków na remonty lokali i budynków stanowiących ten zasób;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania czynszu i należnych opłat, w tym poprzez ich windykację.

2. Nie przewiduje się zamian lokali w przypadku remontów budynków i lokali.