

**Uchwała Nr .../.../26  
Rady Miejskiej w Latowiczu  
z dnia kwietnia 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Latowicz na lata 2026-2030”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 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 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Latowiczu uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Latowicz na lata 2026-2030” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Latowicza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY LATOWICZ NA LATA 2026 – 2030

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz wchodzi lokales położone w budynkach będących w całości własnością gminy. Informacje o zasobie mieszkaniowym zawiera poniższe zestawienie.

**MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY LATOWICZ – stan na dzień 01.01.2026 r.**

| Lp    | Adres                         | Ilość lokali | Powierzchnia w m <sup>2</sup> | Wyposażenie lokali    |
|-------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1     | Latowicz, ul. Św. Ducha 12    | 4            | 83,20                         | woda                  |
| 2     | Latowicz, ul. Rynek 24        | 3            | 195,65                        | co, woda, kanalizacja |
| 3     | Budziska 11                   | 1            | 48,20                         | -                     |
| 4     | Wielgolas, ul. Nowowiejska 25 | 5            | 146,01                        | -                     |
| 5     | Wielgolas, ul. Nowowiejska 27 | 7            | 237,48                        | woda                  |
| Razem |                               | 20           | 710,54                        |                       |

**Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz**

| Wiek budynku   | Liczba budynków | Liczba lokali | Stan techniczny budynku |        |     |
|----------------|-----------------|---------------|-------------------------|--------|-----|
|                |                 |               | bardzo dobry            | średni | zły |
| Do 30 lat      | 1               | 3             | x                       |        |     |
| Powyżej 30 lat | 4               | 17            |                         |        | x   |

2. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmniejszenia mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz,
3. Gmina przewiduje budowę nowych mieszkań w latach 2026-2030 w przypadku pozyskania dofinansowania z funduszy europejskich i programów rządowych.
4. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się i przeznacza do wynajmowania:
  - 2 lokale na czas trwania stosunku pracy znajdujące się w budynku pod adresem: Latowicz, ul. Rynek 24;
  - 1 lokal na potrzeby zabezpieczenia bezpieczeństwa ratownictwa medycznego znajdujące się w budynku pod adresem: Latowicz, ul. Rynek 24.
5. Ze względu na brak możliwości finansowych przewiduje się utrzymanie stanu technicznego budynków na aktualnym poziomie.

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

Nie przewiduje się remontów i modernizacji lokali mieszkalnych w latach 2026-2030.

### **III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.**

W latach objętych programem nie przewiduje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz.

### **IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.**

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2026-2030, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków i zapewniły pozyskanie środków na remonty.
2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
  - 1) lokal bez centralnego ogrzewania – 10%,
  - 2) lokal bez zimnej wody użytkowej – 5%,
  - 3) lokal w budynku o złym stanie technicznym – 5%,
  - 4) w przypadku, gdy lokator nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług, właściciel lokalu oprócz czynszu będzie pobierał opłaty zależne i niezależne od niego, np. za dostawę wody, energii, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz innych opłat eksploatacyjnych. Opłaty te będą pobierane wg wskazań urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku na podstawie norm stanowiących podstawę ustalenia ceny przez dostawców lub w oparciu o własną kalkulację

### **V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2026-2030.**

1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Latowicz zarządza Burmistrz Latowicza.
2. Sprawujący zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem oraz współdziała z przedstawicielami najemców w szczególności w zakresie zagospodarowania terenów wokół budynków i drobnych prac remontowych.
3. W ciągu najbliższych pięciu lat Gmina Latowicz nie przewiduje zmiany sposobu zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym.

### **VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030.**

Podstawowym 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.

### **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 Latowicz, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina Latowicz jest jedynym z właścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

| Lp. | Rok  | Wysokość kosztów na: |         |                           |         |
|-----|------|----------------------|---------|---------------------------|---------|
|     |      | Bieżącą eksploatację | Remonty | Modernizacje i inwestycje | Razem   |
| 1.  | 2026 | 4000                 | 0       | 0                         | 4000 zł |
| 2.  | 2027 | 4000                 | 0       | 0                         | 4000 zł |
| 3.  | 2028 | 4000                 | 0       | 0                         | 4000 zł |
| 4.  | 2029 | 4000                 | 0       | 0                         | 4000 zł |
| 5.  | 2030 | 4000                 | 0       | 0                         | 4000 zł |

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

W latach 2026-2030 nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewnienia lokali zamiennych najemcom na czas remontów.