

Uchwała Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim
z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany załącznika do uchwały Nr XIV/118/2025 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 sierpnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2029

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 gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) - Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały Nr XIV/118/2025 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 sierpnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Opole Lubelskie na lata 2025-2029 wprowadza się następującą zmianę :

1. § 4 otrzymuje następujące brzmienie :

- "
1. Analiza potrzeb remontowych uwzględnia utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie zmierzającym do zachowania substancji mieszkaniowej na poziomie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania.
 2. Analizę potrzeb remontowych przeprowadzono w oparciu o:
 - a) zestawienie niezrealizowanych potrzeb remontowych ubiegłych lat,
 - b) wyniki okresowych przeglądów w budynkach,
 - c) potrzeby zgłaszane przez lokatorów.
 3. Remonty budynków mieszkalnych obejmować będą:
 - a) remonty bieżące – polegające na drobnych remontach w zakresie konserwacji stałej i okresowej budynku,
 - b) remonty gruntowe polegać będą na wymianie pokryć dachowych wraz z orynnowaniem, wykonaniu pionów instalacji technicznych, wyodrębnienie z części lokalu pomieszczeń WC i łazienki, remont instalacji elektrycznej.
 4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;

Oznaczenie budynku	Określenie potrzeb/planowane remonty	Prognozowany termin remontu
ul. Puławska 6, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 37,36 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.

Gmina posiada 1 lokal mieszkalny.	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Puławska 8, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 123,68 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 3 lokale mieszkalne	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Puławska 13, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 447,11 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 10 lokali mieszkalnych.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Puławska 14, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 37,09 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 1 lokal mieszkalny.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Puławska 15, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 251,88 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 7 lokali mieszkalnych.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Puławska 19, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 110,01 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 3 lokale mieszkalne.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Morwowa 8, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 77,20 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 2 lokale mieszkalne	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.

ul. Morwowa 8A, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 38,60 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 1 lokal mieszkalny.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Morwowa 8B, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 56,81 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 1 lokal mieszkalny	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Piłsudskiego 8, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 33,82 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 1 lokal mieszkalny	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Ściegiennego 14, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 33,56 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 1 lokal mieszkalny	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Stary Rynek 44, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 75,64 m ² Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 2 lokale mieszkalne.	Remont lokalu, wyodrębnienie WC i łazienki, wykonanie CO.	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Lubelska 5, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 88,76 m ² Budynek stanowiący współwłasność. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 3 lokale mieszkalne.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Przemysłowa 31, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 78,82 m ²	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.

Budynek należący i zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową. Gmina posiada 2 lokale mieszkalne.	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Przemysłowa 27, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 471,98 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 15 lokali mieszkalnych	Przebudowa i remont części wspólnej (łazienka, wc, kuchnia	od 2025 r. do 2029 r
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Garbarska 32, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 133,18 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 4 lokale mieszkalne	Remont dachu oraz remonty bieżące	2025 r.
	Remont klatki schodowej, wykonanie instalacji CO w 3 lokalach oraz remonty bieżące.	2026 r.
	Remont elewacji oraz remonty bieżące.	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Stary Rynek 44A, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 165,26 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 6 lokali mieszkalnych.	Remont pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem, wymiana okien.	2025 r.
	Remonty elewacji.	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Długa 18C, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 478,62 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 16 lokali mieszkalnych.	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Fabryczna 29, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 540,54 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 10 lokali mieszkalnych.	Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych.	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Kościelna 14, Wrzelowiec 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 269,94 m ² Budynek stanowiący własność	Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej, remont instalacji elektrycznej, wydzielenie łazienek w lokalach.	2025 r.

gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 9 lokali mieszkalnych	Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej, remont instalacji elektrycznej.	2026 r.
	Wydzielenie łazienek w lokalach.	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
Elżbieta 45, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 135,99 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 3 lokale mieszkalne	Remonty bieżące	2025 r.
	Remonty bieżące	2026 r.
	Remonty bieżące	2027 r.
	Remonty bieżące	2028 r.
	Remonty bieżące	2029 r.
ul. Nowy Rynek 3, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 120,05 m ² Budynek stanowiący własność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 3 lokale mieszkalne	Remonty bieżące	2025 r.
	Remont pokrycia dachowego, wraz z remontem kominów.	2026 r.
	Remont klatki schodowej, wykonanie instalacji gazowej w lokalach.	2027 r.
	Remonty bieżące.	2028 r.
	Remonty bieżące.	2029 r.
ul. Nowy Rynek 8, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 164,01 m ² Budynek stanowiący współwłasność gminy. Gmina posiada 4 lokale.	Remont pokrycia dachowego i kominów wraz z orynnowaniem. Wykonanie wentylacji. Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2025 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2026 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2027 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2028 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2029 r.
ul. Nowy Rynek 13, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 52,75 m ² Budynek stanowiący współwłasność gminy. Gmina posiada 2 lokale.	Remont pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem. Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2025 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2026 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2027 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2028 r.
	Budynek przeznaczony do sprzedaży.	2029 r.
ul. Podzamcze 53, 24-300 Opole Lubelskie o łącznej powierzchni 394,14 m ² Budynek stanowiący współwłasność gminy. Zarządzany i administrowany przez OPK Sp. z o.o. Gmina posiada 13 lokali mieszkalnych.	Remonty bieżące.	2025 r.
	Remonty bieżące.	2026 r.
	Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej w lokalach celem ich usamodzielnienia.	2027 r.
	Remonty bieżące.	2028 r.

	Remonty bieżące.	2029
--	------------------	------

"

2. § 5 otrzymuje następujące brzmienie :

"

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy jest:
 - a) pozyskiwanie środków finansowych na cele inwestycyjne w posiadanych zasobach.
 - b) racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, poprzez sprzedaż lokali wymagających znaczących nakładów finansowych.
2. W latach 2025 - 2029 planuje się sprzedaż 6 szt. lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Opole Lubelskie: ul. Nowy Rynek 8 – 4 lokale i ul. Nowy Rynek 13 – 2 lokale.

Rok sprzedaży	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali	0	6	0	0	0

3. Analizując planowaną sprzedaż 6 lokali (co stanowi około 5% zasobu) należących do zasobu mieszkaniowego gminy uznać należy, że ich sprzedaż nie wpłynie negatywnie na zasób mienia gminnego. Przeznaczenie 6 lokali do sprzedaży podyktowane jest zasadnością zmniejszenia kosztów utrzymania zasobu komunalnego. Lokale położone są w budynkach stanowiących współwłasność z osobami prywatnymi. Dla których nie została utworzona wspólnota mieszkaniowa jak również nie został powołany fundusz remontowy. Co ogranicza gminie możliwości ustalenia prac remontowych budynku jak również utrudnia pozyskanie środków zewnętrznych.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy realizowana będzie w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie odrębnych przepisów prawa miejscowego."

§ 2.

W pozostałym zakresie załącznik do uchwały Nr XIV/118/2025 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 sierpnia 2025 r. pozostaje bez zmian.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opola Lubelskiego.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Sielecki 11

ADWOKAT
Maciej Burzyński