



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 kwietnia 2026 r.

Poz. 1708

### UCHWAŁA NR XXII/173/2026 RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 25 marca 2026 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały nr XXI/158/2026 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 25 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jerzmanowa w latach 2026-2030.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 21 ust. 1 pkt 1, 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) Rada Gminy Jerzmanowa uchwala co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXI/158/2026 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 25 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jerzmanowa w latach 2026-2030 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2026 r. poz. 1190) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 załącznika do uchwały Tabela 6 pn. „Wyposażenie i stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Jerzmanowa” otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w § 1 załącznika do uchwały po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Zakłada się, że w okresie objętym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jerzmanowa następować będą zmiany w liczbie lokali tworzących ten zasób, przede wszystkim poprzez zmniejszenie liczby lokali położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem mniejszościowym gminy oraz poprzez zwiększenie liczby lokali w budynkach stanowiących 100% własność gminy. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Jerzmanowa w okresie obowiązywania programu przedstawia Tabela 7A.”;
- 3) w § 1 załącznika do uchwały dodaje się po ust. 8 Tabelę 7A pn. „Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Jerzmanowa w okresie obowiązywania programu” w brzmieniu zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) w § 4 ust. 6 pkt 2 załącznika do uchwały dodaje się po piątym punktorze, punktory szósty, siódmy, ósmy i dziewiąty w brzmieniu:

„- urządzenia techniczne i instalacje w lokalu w złym stanie technicznym - 7%,  
- ogólny stan techniczny budynku (dostateczny) - 3%,  
- ogólny stan techniczny budynku (zadowalający) - 6%,  
- ogólny stan techniczny budynku (zły) - 10%.”;
- 5) w § 4 załącznika do uchwały po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. Najemcy lokali mieszkalnych, za wyjątkiem najemców lokali z czynszem socjalnym oraz najemcy, którym wypowiedziano umowę najmu, a którym okres wypowiedzenia jeszcze nie upłynął mogą ubiegać się o obniżenie czynszu naliczonego:

- 1) najemcy, których średni miesięczny dochód, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza:
  - a) w gospodarstwie jednoosobowym 100% najniższej emerytury,
  - b) w gospodarstwie wieloosobowym 70% najniższej emerytury,mogą uzyskać obniżenie czynszu naliczonego o 15%;
- 2) obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Zarządzający zasobem, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne;
- 3) obniżki czynszu udziela się po przedstawieniu przez najemcę zaświadczeń o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) obniżki czynszu nie udziela się najemcy:
  - a) najmu socjalnego lokalu i tymczasowego pomieszczenia,
  - b) korzystającemu z dodatku mieszkaniowego,
  - c) zalegającemu z zapłatą należności za wynajmowany lokal, chyba, że zostanie zawarta ugoda określająca spłatę zaległości, pod warunkiem terminowego wywiązywania się z tej ugody.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

Przewodniczący Rady:  
**Marcin Wojciechowski**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/173/2026

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 25 marca 2026 r.

**Tabela 6. Wyposażenie i stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Jerzmanowa.**

Lp.	Adres budynku / lokalu	Sieć wodno-kanalizacyjna	Ogrzewanie: Piec kaflowy	Instalacja elektryczna	Ogrzewanie: CO z własnego pieca	Ogrzewanie: Kotłownia zbiorowa	Stan techniczny lokalu	Stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal
1.	Jaczów ul. Główna 44/4	X	X	X			dostateczny	dobry
2.	Jerzmanowa ul. Obiszowska 11/4	X		X		X	dobry	dobry
3.	Jerzmanowa ul. Obiszowska 17a/1	X		X		X	bardzo dobry	bardzo dobry
4.	Potoczek 14D/3	X		X	X		dobry	dobry
5.	Potoczek 10a/4	X	X	X			dobry	dobry
6.	Potoczek 10a/6	X	X	X			dobry	dobry
7.	Potoczek 15/1	X	X	X			dobry	dobry
8.	Potoczek 15/2	X	X	X	X		dobry	dobry
9.	Zofiówka 4a/3	X		X	X		bardzo dobry	dostateczny
10.	Zofiówka 4a/4	X		X	X		bardzo dobry	dostateczny
11.	Zofiówka 4b/2	X		X	X		bardzo dobry	dostateczny
12.	Zofiówka 4b/3	X		X	X		dobry	dostateczny
13.	Zofiówka 4c/1	X		X	X		dobry	dostateczny
14.	Zofiówka 4c/2	X		X	X		dobry	dostateczny

Opis określń stanu technicznego:

1. Stan bardzo dobry (zużycie 0÷10 %): Elementy lokalu/budynku są dobrze utrzymane, konserwowane i nie wykazują oznak zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości tych elementów spełniają wymogi normy.

2. Stan dobry (zużycie 11÷25 %): Elementy lokalu/budynku nie wykazują większego zużycia. Możliwe nieznaczne uszkodzenia (szczególnie mechaniczne), które wynikają z użytkowania. Wymagana jest konserwacja tych elementów.
3. Stan dostateczny (zużycie 26÷50 %): Elementy lokalu/budynku utrzymane są w zadowalającym stanie. Wymagany jest remont bieżący dotyczący drobnych napraw, uzupełnień, konserwacji itp. tych elementów.
4. Stan zadawalający (zużycie 51÷60 %): Elementy charakteryzują się średnimi uszkodzeniami i ubytkami nie zagrażającymi bezpieczeństwu publicznemu. Konieczny jest częściowy kapitalny remont elementów.
5. Stan zły (zużycie 61÷70 %): Elementy charakteryzują się znacznymi uszkodzeniami i ubytkami. Właściwości materiałów, z których dane elementy są wykonane mają obniżoną klasę. Konieczny jest kompleksowy remont kapitalny.
6. Stan awaryjny (zużycie >70 %) – Budynek nadaje się do rozbiórki.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/173/2026

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia 25 marca 2026 r.

**Tabela 7A. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Jerzmanowa w okresie obowiązywania programu.**

Rok	Budynki stanowiące 100% własności gminy		Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy	
	Budynki	Lokale mieszkalne/socjalne	Budynki	Lokale mieszkalne/socjalne
2026	1	2	6	12
2027	1	2	4	7
2028	1	2	4	5
2029	3	10	3	3
2030	3	10	2	2