



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 12 lutego 2026 r.

Poz. 1386

## **UCHWAŁA NR XXV/173/26 RADY GMINY OZORKÓW**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

### **w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozorków na lata 2026-2031”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) 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 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozorków na lata 2026 – 2031”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XXIII/192/20 Rady Gminy Ozorków z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozorków na lata 2020-2025”

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ozorków.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy Ozorków

Anna Sowińska

Załącznik do uchwały nr XXV/173/26

Rady Gminy Ozorków

z dnia 29 stycznia 2026 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OZORKÓWNA LATA 2026 – 2031

### Rozdział 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Ozorków w poszczególnych latach.

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozorków na lata 2026 - 2031 zwanym w dalszej treści „Programem” ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozorków oraz ustalić strategię działania w zakresie polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych naszej wspólnoty samorządowej.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Ozorków tworzą lokale znajdujące się w budynkach będących własnością Gminy lub w budynkach, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli. Aktualny stan zasobu mieszkaniowego Gminy Ozorków przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia lokalu- m <sup>2</sup>	Wyposażenie w urządzenia techniczne
1.	Helenów 8	44,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
2.	Leśmierz 37 m.1	86,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna, lokalne c.o.
3.	Leśmierz 37 m.2	56,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna, lokalne c.o.
4.	Leśmierz 20 m.18	28,6	Instalacja wodno-kanalizacyjna
5.	Leśmierz 20 m. 7	28,6	Instalacja wodno-kanalizacyjna
6.	Leśmierz 31 m.11	48,2	Instalacja wodno-kanalizacyjna, lokalne c.o.
7.	Parzyce nr 20	38,5	Instalacja wodno-kanalizacyjna
8.	Parzyce nr 20	35,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
9.	Tkaczew nr 5	79,4	Instalacja wodno-kanalizacyjna
10.	Tkaczew nr 5	63,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
11.	Tkaczew nr 6	58,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
12.	Solca Wielka nr 49	65,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
13.	Solca Wielka nr 49	33,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna
14.	Małachowice-Kolonia 11	80,0	Instalacja wodno-kanalizacyjna, lokalne c.o.
15.	Sokolniki-Las, ul. Różana 34	30,0	Instalacja wodna
16.	Sokolniki-Las , ul. Różana 34	37,5	Instalacja wodno-kanalizacyjna
	<b>Razem</b>	<b>810,80</b>	

2. Mieszkaniowy Zasób Gminy Ozorków stanowi 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 810,80 m<sup>2</sup>, mieszczących się w dziewięciu budynkach.

3. Najem socjalny lokali jest realizowany w miarę potrzeb. W 2026 r. najem socjalny jest realizowany w 4 lokalach, w latach 2026-2031 przewiduje się utrzymanie tego stanu.

4. Gmina Ozorków nie przewiduje powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków. Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

## **Rozdział 2.**

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

§ 3. Potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Ozorków do roku 2031 szacować można na podstawie ilości wniosków od osób ubiegających się o przydział lokali na przestrzeni ostatnich lat. Ilość wniosków o przydział lokali wynosi średnio 5 wniosków rocznie.

Stan techniczny budynków mieszkalnych jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. 2 budynki są znacznie wyeksploatowane. W celu poprawy stanu technicznego i estetyki budynków w latach 2026 - 2031 niezbędne będzie przeprowadzenie remontów 2 budynków oraz bieżące naprawy i konserwacje pozostałych budynków i lokali w zależności od potrzeb i posiadanych środków budżetowych Gminy Ozorków.

## **Rozdział 3.**

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

§ 4. Gmina Ozorków w latach 2026-2031 będzie kontynuowała sprzedaż lokali mieszkalnych w oparciu o składane wnioski osób wynajmujących mieszkania. Ze względu na małe zainteresowanie nabywaniem lokali przez ich najemców zostaną zastosowane bonifikaty. Polityka mieszkaniowa w Gminie winna zmierzać w kierunku prywatyzacji lokali mieszkalnych (właściciel lepiej dba o stan techniczny) a uzyskane w ten sposób środki przeznaczyć na remonty pozostałych lokali, niekoniecznie mieszkalnych (świetlice, biblioteki, lokale użytkowe).

## **Rozdział 4.**

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

§ 5. 1. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się w drodze zarządzenia Wójta Gminy uwzględniając stan techniczny budynku i lokalu oraz jego wyposażenie.

2. Przy ustalaniu stawki czynszu uwzględnia się czynniki: podwyższające i obniżające kwotę czynszu.

1) Czynniki podwyższające kwotę czynszu:

- a) budynek w dobrym stanie technicznym o 10%,
- a) lokal wyposażony w urządzenia wodno- kanalizacyjne o 10%,
- b) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie o 10%,
- c) lokal wyposażony w łazienkę o 10%.

2) Czynniki obniżające kwotę czynszu:

- a) lokal bez urządzeń wodno- kanalizacyjnych o 10%,
- b) lokal bez centralnego ogrzewania o 10%,
- c) lokal bez łazienki i WC o 10%,

3. Czynniki mające wpływ na podwyższenie stawki czynszu podlegają sumowaniu

4. Obniżenie czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika.

5. Stawka bazowa czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku.

6. Stawka bazowa czynszu za najem lokalu mieszkalnego zostanie określona zarządzeniem Wójta.

7. Stawka czynszu najmu socjalnego lokalu wynosi 50% bazowej stawki czynszu.

8. Nie planuje się obniżek stawek czynszu w stosunku do Najemców o niskich dochodach. Pomoc najemcom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań.

#### **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.**

§ 6. 1. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy Ozorków.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) remonty, konserwacje, modernizacje lokali i budynków,
- 3) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu lokali mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Ozorków.

#### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

§ 7. 1. Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych Gminy Ozorków są wpływy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne, które wykorzystywane są głównie na przeprowadzanie bieżących napraw i remontów budynków oraz lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być środki z funduszy unijnych oraz z budżetu gminy wykorzystywane głównie na remonty termomodernizacyjne budynków.

#### **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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;**

§ 8. 1 W latach 2026 - 2031 wysokość wydatków uzależniona będzie od kwoty umieszczonej na ten cel w budżecie Gminy a kolejność wykonywanych napraw w zależności od potrzeb.

2. Prognoza wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy z podziałem na poszczególne ich rodzaje w tys. zł zgodnie z poniższą tabelą:

<b>Rodzaj kosztów</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>
Bieżąca eksploatacja	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Remonty	0,0	45,0	0,0	20,0	0,0	0,0
inwestycje	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

#### **Rozdział 8.**

#### **Inne działania mające na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowana sprzedaż lokali.**

§ 9. 1. Gmina Ozorków w latach 2026 - 2031 przewiduje przeprowadzenie niezbędnych remontów budynku mieszkalnego w Tkaczewie oraz części budynku w Sokolnikach-Lesie z uwagi na ich zły stan techniczny wynikający z wieku tych budynków, bez konieczności zamian lokali w związku z remontami.

2. Gmina będzie podejmowała działania idące w kierunku sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.