



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 9 grudnia 2024 r.

Poz. 4719

### UCHWAŁA NR VII/55/2024 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM KORCZYNIE

z dnia 29 listopada 2024 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Korczyn na lata 2025 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) 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 2023r. poz. 725 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Korczynie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Korczyn na lata 2025-2030” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowym  
Korczynie

**Paweł Kulik**

Załącznik do uchwały Nr VII/55/2024  
Rady Miejskiej w Nowym Korczynie  
z dnia 29 listopada 2024 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
Gminy Nowy Korczyn na lata 2025-2030**

**Rozdział I**

**1. Mieszkaniowy zasób Gminy Nowy Korczyn tworzą lokale stanowiące własność oraz pozostające we władaniu gminy.**

| Lp | Położenie lokalu                                                              | Powierzchnia użytkowa (m2)                        | Ilość izb                | Wyposażenie                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Stary Korczyn<br>Dom Nauczyciela                                              | I – 45,59<br>II – 45,59<br>III -56<br>IV -56      | 2+1<br>2+1<br>2+1<br>2+1 | Łazienka, co, urządzenia wod-kan.                  |
| 2. | Łęka – budynek byłej szkoły                                                   | I – 78,82                                         | 2+1                      | Studnia i energia elektryczna, bez w/w wyposażenia |
| 3. | Budynek „KORDON” ul. Partyzantów Nowy Korczyn                                 | I- 76,23<br>II- 21,21<br>III-55,50<br>IV-22,41    | 2+1<br>1<br>2+1<br>1+1   | Studnia i energia elektryczna, bez wyposażenia     |
| 4. | Budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Brzostkowie     | I – 74,00<br>II – 46,00<br>III -22,00             | 3+1<br>2+1<br>1+1        | Łazienka, gaz przewodowy, co, urządze-nia wod-kan. |
| 5. | Budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Nowym Korczynie | I – 79,00<br>II- 63,63<br>III –58,00<br>IV -58,00 | 3+1<br>3+1<br>2+1<br>2+1 | Łazienka, gaz przewodowy, urządzenia wod-kan.      |

2. W zasobie mieszkaniowym istnieje możliwość wydzielenia lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne w budynku przy ulicy Partyzantów w Nowym Korczynie tzw. „KORDON”.
3. Lokale wymienione w pkt. 2 będą oddawane w najem jako socjalne po ich opuszczeniu przez dotychczasowych najemców.

**Rozdział II**

**Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Korczyn.**

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Korczyn odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Korczynie oraz w oparciu o stosowne przepisy.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach szkół podstawowych może nastąpić jedynie w przypadku likwidacji tych szkół.
3. Nie przewiduje się budowy nowych lokali mieszkalnych jak również adaptacji innych lokali na cele mieszkaniowe.

### **Rozdział III**

#### **Stan techniczny zasobu mieszkaniowego.**

1. Prognoza stanu technicznego.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest znacznie zróżnicowany.

Zasób mieszkaniowy w Ośrodkach Zdrowia, Szkołach, jest dobry w latach 2025-2030 mogą być wykonywane bieżące remonty.

2. Analiza potrzeb mieszkaniowych.

Pozostałe lokale pomimo systematycznej modernizacji wymagają dalszych nakładów finansowych. celem doprowadzenia do ich używalności.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady polityki czynszowej.**

1. Stawki czynszu nie mogą przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu ustalone są w zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

2. Kierunki zmian wysokości czynszu.

Biorąc pod uwagę obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz potrzeb remontowych lokali należy przyjąć, że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest za niska w stosunku do potrzeb. Proponuje się zatem, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do jego wzrostu w latach obowiązywania programu.

Wzrost ten powinien być zgodny z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego i winien być dokonywany co najmniej raz w roku.

3. Wysokość czynszu określona jest odrębnie Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

### **Rozdział V**

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy prowadzony jest zgodnie z cytowaną wyżej ustawą oraz ustawą o własności lokali. Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonywany jest przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

## Rozdział VI

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w gminie Nowy Korczyn.**

1. Zasadniczym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się uzyskane wpływy z czynszów oraz środki pochodzące z budżetu gminy.
2. Roczne wydatki remontowe określone są w uchwale budżetowej gminy.

## Rozdział VII

1. Kryteria kwalifikujące wnioskodawcę do ubiegania się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy:
  - a) zamieszkanie na terenie gminy Nowy Korczyn,
  - b) brak własnego mieszkania,
  - c) wysokość dochodu w gospodarstwie domowym:
    - dla ubiegających się o lokal socjalny, dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu nie powinien przekroczyć 50% najniższej emerytury,
    - dla pozostałych ubiegających się o lokal będących w trudnej sytuacji mieszkaniowej dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym, w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu nie przekroczy 100% najniższej emerytury,
  - d) wielodzietność rodziny,
  - e) niepełnosprawność jednego z członków rodziny,
  - f) zamieszkanie w lokalu wymagającym opuszczenia z powodu zagrożenia bezpieczeństwa mienia i ludzi,
  - g) utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej,
  - h) utrata tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

Osoba ubiegająca się o przydział lokalu musi spełniać warunki określone literą a, b, c. Dodatkowym kryterium ubiegania się o przydział mieszkania jest spełnienie jednego warunku określonego literami d, e, f, g lub h.