



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 1917

UCHWAŁA NR XIV/96/2025 RADY GMINY SKARŻYSKO KOŚCIELNE

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2025-2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 725), RADA GMINY uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skarżysko Kościelne w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XI/78/2025 Rady Gminy Skarżysko Kościelne z dnia 20 lutego 2025r., w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2025-2029.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skarżysko Kościelne.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Winiarski

Załącznik Nr 1
do uchwały NR XIV/96/2025
Rady Gminy Skarżysko Kościelne
z dnia 27 maja 2025r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SKARŻYSKO KOŚCIELNE NA LATA 2025-2029

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2025-2029 zwany dalej „Programem”, stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy Skarżysko Kościelne.
2. Podstawowym założeniem programu jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w oparciu o istniejący zasób mieszkaniowy.
3. Program zawiera zasady tworzenia i wdrażania długookresowej strategii dotyczącej gospodarowania zasobem, a jednocześnie daje podstawę Wójtowi do podejmowania bezpośrednich, bieżących decyzji operacyjnych.
3. Ilekroć w uchwale użyto wyrażen bez ich bliższego określenia, użyto je w znaczeniu zdefiniowanym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Skarżysko Kościelne na lata 2025-2029

§ 2.

1. Gmina Skarżysko Kościelne dysponuje niewielkim zasobem mieszkaniowym. W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi: jeden lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Szkoły Podstawowej w Majkowie oraz jeden lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Szkoły Podstawowej w Kierzu Niedźwiedzim.
2. Zasób mieszkaniowy Gminy Skarżysko Kościelne obejmuje 2 lokale mieszkalne:
 - 1) położony w budynku Szkoły Podstawowej w Majkowie – 1 lokal o powierzchni użytkowej 43,00 m²,
 - 2) położony w budynku Szkoły Podstawowej w Kierzu Niedźwiedzim – 1 lokal o powierzchni użytkowej 52,11 m².
3. Stan techniczny lokali określa się jako dobry.
4. Ww. lokale wyposażone są w instalacje: centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjne.

§ 3.

1. Do końca 2029 r. nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań czy też rozbudowę istniejących.
2. Gmina Skarżysko Kościelne nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych. W kolejnych latach objętych programem tj. do końca 2029 r. nie przewiduje się ich rozbudowy.
3. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie realizacji Programu Mieszkaniowego.

Rozdział III**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali****§ 4.**

1. Stan techniczny lokali i budynków określa się jako dobry. W związku z powyższym dla utrzymania takiego stanu technicznego budynków i lokali bądź jego poprawy, remonty i modernizacje będą przeprowadzane na miarę posiadanych środków finansowych oraz potrzeb wynikłych podczas użytkowania tych obiektów.

2. Priorytetowym celem remontów budynków i lokali jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym, w pierwszej kolejności realizowane będą zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, naprawy i modernizacja instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.

	Wyszczególnienie wydatków w kolejnych latach				
	2025	2026	2027	2028	2029
Koszty bieżącej Eksploatacji	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł	2 000,00 zł	2 000,00zł
Koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 000,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł
Koszt Zarządu	-	-	-	-	-
Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-
Razem	4 000,00 zł	4 000,00 zł	4 000,00 zł	6 000,00 zł	6 000,00 zł

§ 5.

Zakres remontów budynków i lokali uzależniony będzie od środków finansowych w budżetach gminy podjętych uchwałami Rady Gminy Skarżysko Kościelne.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 6.

1. Gmina będzie dążyć do osiągnięcia stanu, w którym wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych pokrywać będą koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego.
2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, wody, gazu oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych, w przypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
3. Czynsz najmu z 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej z 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę czynszu lub czynników obniżających, takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan ogólnobudowlany.
4. Bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni ustala Wójt Gminy Skarżysko Kościelne w drodze zarządzenia.
5. Czynniki obniżające lub podwyższające wartość bazową stawki czynszu:
 - 1) położenie budynku; - teren wiejski (-10%)
 - 2) położenie lokalu w budynku; - poddasze budynku (-10%)
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan; centralne ogrzewanie (+10%), instalacja gazowa (+10%)
 - 4) ogólny stan techniczny budynku – budynek po remoncie w okresie ostatnich 5-ciu lat (+10%)
6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 7.

Podwyżka czynszu winna być dokonywana nie częściej niż co 12 miesięcy.

§ 8.

1. Wójt na wniosek najemcy o niskich dochodach może obniżyć czynsz.
2. Obniżki czynszu mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Kwota obniżki czynszu wynosi:
 - 1) 10% - w przypadku, gdy średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 25 % dochodu,
 - 2) 5% - w przypadku, gdy średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% dochodu.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania w kolejnych latach.

§ 9.

1. Zasób mieszkaniowy Gminy Skarżysko Kościelne składa się z budynków i lokali stanowiących własność gminy.

2. Zarząd nad budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skarżysko Kościelne wykonuje Wójt Gminy Skarżysko Kościelne.
3. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2025-2029

Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne oraz ewentualne środki z budżetu gminy przeznaczone na realizację planów remontowych.

Rozdział VII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 10.

1. W okresie 2025-2029 nie przewiduje się zamiany lokali w związku z ich remontami. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.
2. Administrowanie lokalami w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych oraz prawidłowe prowadzenie dokumentacji w tym zakresie, jak również prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu, jak również obsługa finansowa w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez pracowników gminy Skarżysko Kościelne.