



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 2096

UCHWAŁA NR XVII/97/2025 RADY MIEJSKIEJ W IWANISKACH

z dnia 29 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 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) Rada Miejska w Iwaniskach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iwaniska na lata 2025-2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Iwaniska.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/97/2025

Rady Miejskiej w Iwaniskach

z dnia 29 maja 2025 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iwaniska na lata 2025-2029

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Iwaniska, zwany dalej „programem” stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Iwaniska.

2. Podstawowym założeniem programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 2.

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

1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwaniska wchodzi 27 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1202,62 m² w tym:

- a) 7 lokali mieszkalnych znajduje się w 3 budynkach,
- b) 20 lokali socjalnych znajduje się w 1 budynku.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Iwaniska stanowią lokale mieszkalne, których wykaz zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie techniczne lokalu	Stan techniczny lokali
1.	Krępa 73	20	842,95	Instalacja: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, słaboprądowa	dobry
2.	Iwaniska, ul. Opatowska 30	4	234,15	Instalacja: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa	dobry
3.	Iwaniska, ul. Kolejowa 1	1	30,24	Instalację: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna,	dobry
4.	Mydlów 1	2	95,28	Instalacja: elektryczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna,	dobry

3. W latach 2025-2029 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy Iwaniska poprzez budowę nowych mieszkań i adaptację innych lokali na cele mieszkaniowe.

4. W okresie objętym niniejszym programem planowane jest utrzymanie dobrego stanu technicznego wszystkich lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwaniska.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata 2025-2029

1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Iwaniska oceniany jest jako dobry. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikające z konieczności:

- a) zachowania odpowiedniego stanu technicznego budynku, który gwarantuje bezpieczeństwo osób i mienia w trakcie użytkowania,
- b) zabezpieczenia zdrowia i życia mieszkańców wewnątrz budynków,
- c) zachowanie pełnej funkcjonalności budynku oraz jego urządzeń, w tym zapewnienie odpowiednich warunków dla użytkowników, takich jak dostarczenie wody, energii elektrycznej i ciepłej, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej.

2. Należy przyjąć, że podstawowymi potrzebami w zakresie utrzymania zasobu mieszkaniowego będzie wykonywanie niezbędnych napraw ogólnobudowlanych wynikających z przeglądów technicznych budynków, które pozwolą zapewnić użytkownikom sprawne funkcjonowanie instalacji wewnętrznych i urządzeń będących na wyposażeniu lokali.

3. W czasie trwania programu nie są przewidziane inwestycje związane z modernizacją budynków i lokali.

Tabela nr 2

Rok	Zakres robót	Koszty w zł.
2025	Remonty i bieżące konserwacje	5000,00 zł
2026	Remonty i bieżące konserwacje	4000,00 zł
2027	Remonty i bieżące konserwacje	4000,00 zł
2028	Remonty i bieżące konserwacje	4000,00 zł
2029	Remonty i bieżące konserwacje	4000,00 zł

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w latach 2025-2029.

W okresie objętym programem nie przewiduje się sprzedaży lokali znajdującym się w zasobie mieszkaniowym Gminy Iwaniska.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Czynsz obejmuje: koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.
2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody, gazu, odbiór ścieków bytowych i odprowadzanie odpadów komunalnych, wg. zawartych odrębnych umów z dostawcami mediów.
3. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwaniska ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających stawkę czynszu lub czynników obniżających.
4. Bazowa stawka czynszu za 1m² powierzchni ustalana jest Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Iwaniska.
5. Stawka czynszu w lokalu socjalnym wynosi 50 % najniższego czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy za 1 m² powierzchni użytkowej.
6. Stawka czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ulega podwyższeniu o 5 % stawki bazowej za każdy z następujących czynników:
 - 1) położenie budynku w centrum miejscowości i nie dalej niż 1000 m od tegoż,
 - 2) uzbrojenie lokalu w energię elektryczną,
 - 3) uzbrojenie lokalu w instalację wodociągową i kanalizacyjną,
 - 4) uzbrojenie lokalu w instalację gazową,
 - 5) uzbrojenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania,
 - 6) uzbrojenie lokalu w instalację telekomunikacyjną,

7) ogólny stan techniczny budynku.

7. Stawka czynszu może być obniżona jeżeli lokal jest położony w oddaleniu od centrum, a także w razie gdy w odległości większej niż 50 m od budynku nie przebiega co najmniej jedna z sieci magistralnych mediów wymienionych wyżej. Obniżenie ustala się na poziomie 5 % stawki czynszu za każdy z rodzajów mediów.

8. Stawka czynszu może być obniżona tylko tym najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego jako dochód uprawniający do udzielenia pomocy społecznej, a nie wyższy niż określony w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

9. Obniżki o której mowa wyżej udziela się na czas oznaczony jednego roku. Jeżeli utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się bez winy najemcy można na udokumentowany wniosek tegoż najemcy udzielić obniżki na dalsze okresy roczne.

10. W razie wątpliwości Burmistrz Miasta i Gminy Iwaniska może zażądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia Naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

11. Burmistrz Miasta i Gminy Iwaniska może odstąpić od obniżenia czynszu jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego będzie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między wykazanym niskim dochodem, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz bez obniżenia wykorzystując własne zasoby finansowe.

Rozdział 6.

Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Iwaniska oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Iwaniska w kolejnych latach 2025 -2029

1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Iwaniska należy do kompetencji Burmistrza Miasta i Gminy Iwaniska.

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

- a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków, przy założeniu utrzymania stanu technicznego budynków w stanie niepogorszonym, a w miarę możliwości również podwyższania standardu istniejącego zasobu,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat,
- d) poprawę jakości zarządzania istniejącym zasobem,
- e) prowadzenie właściwej polityki czynszowej,
- f) prowadzenie właściwej polityki sprzedaży lokali.

3. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Iwaniska.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2025-2029

Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych oraz ewentualne środki z budżetu gminy przeznaczone na realizację planów remontowych i modernizację budynków.

Rozdział 8.**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 Iwaniska, a także koszty inwestycyjne w latach**

1. Wydatki na pokrycie kosztów utrzymania budynków i lokali mieszkalnych obejmują w szczególności:

- a) wydatki na remonty i bieżące konserwacje,
- b) opłaty za dostawę wody, energii elektrycznej i ciepłej w części dotyczącej nieruchomości wspólnego użytku,
- c) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
- d) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- e) opłaty za usługi kominiarskie, sanitarne i inne związane z utrzymaniem w sprawności technicznej i użytkowej instalacji urządzeń w budynku,

2. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach 2025-2029 zawiera tabela nr 3.

Tabela nr 3

Lp.	Wysokość planowanych wydatków na koszty bieżącej eksploatacji, koszt remontów i modernizacji	Rok
1.	10.000 zł	2025
2.	10.000 zł	2026
3.	10.000 zł	2027
4.	10.000 zł	2028
5.	10.000 zł	2029

3. W latach objętych programem nie przewiduje się kapitalnych remontów mieszkaniowego zasobu Gminy Iwaniska.

Rozdział 9.**Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Iwaniska**

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, obsługą finansową w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez pracowników Urzędu Miasta i Gminy Iwaniska.