



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 3105

UCHWAŁA NR XIX/108/25 RADY GMINY W KIJACH

z dnia 22 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije na lata 2025 – 2030

Na podstawie art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt 1, art. 21 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) Rada Gminy w Kijach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije na lata 2025 – 2030” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kije.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Ewelina Lasak

Załącznik do Uchwały NR XIX/108/25 z dnia 22 września 2025 r.**ZALĄCZNIK****Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije**
na lata 2025 – 2030

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kije na lata 2025 – 2030, zawiera prognozy działań zmierzające do racjonalnego wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy. Celem programu jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz poprawa stanu technicznego i standardu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kije.

Rozdział I**Mieszkaniowy zasób gminy**

1. Zasoby mieszkaniowe Gminy przedstawia Tabela nr 1.
2. Lokale, które przeznacza się na lokale socjalne przedstawia Tabela nr 2.
3. Lokale przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy przedstawia Tabela nr 3.
4. Prognozę i strukturę lokali mieszkalnych na poszczególne lata przedstawia Tabela nr 4.

Tabela nr 1

Lp.	Budynek	Położenie budynku		Rodzaj lokalu	Powierzchnia	
		Miejscowość	Nr działki		Lokalu [m ²]	Piwnicy [m ²]
1	Zespół Placówek Oświatowych	0008 Kije ul. Szkolna 21/1	874/2	mieszkanie komunalne	48,00	-
		0008 Kije ul. Szkolna 21/2	874/2	mieszkanie komunalne	48,00	-
2	Ośrodek Zdrowia	0008 Kije ul. Szkolna 17/1	353/3	mieszkanie komunalne	46,00	-
		0008 Kije ul. Szkolna 17/2	353/3	mieszkanie komunalne	58,00	-
		0008 Kije ul. Szkolna 17/3	353/3	mieszkanie komunalne	57,00	-
3	Szkoła Podstawowa	0003 Gartatowice 12/1	799	mieszkanie komunalne	67,00	-
		0003 Gartatowice 12/2	799	mieszkanie komunalne	67,00	-
4	Świetlica Wiejska	0018 Wola Żydowska 53/1	232	socjalny	76,97	-
5	Świetlica Wiejska	0016 Wierzbica 39	826/1	mieszkanie komunalne	55,00	-
6	Świetlica Wiejska	0004 Gołuchów 40	346	socjalne	58,36	-

Tabela nr 2

Lp.	Budynek	Położenie budynku		Rodzaj lokalu	Powierzchnia	
		Miejscowość	Nr działki		Lokalu [m ²]	Piwnicy [m ²]
1	Świetlica Wiejska	0018 Wola Żydowska 53/1	232	socjalny	76,97	-
2	Świetlica Wiejska	0004 Gołuchów 40	346	socjalne	58,36	-

Tabela nr 3

Lp.	Budynek	Położenie budynku		Rodzaj lokalu	Powierzchnia	
		Miejscowość	Nr działki		Lokalu [m ²]	Piwnicy [m ²]
1	Zespół Placówek Oświatowych	0008 Kije ul. Szkolna 21/1	874/2	mieszkanie komunalne	48,00	-
		0008 Kije ul. Szkolna 21/2	874/2	mieszkanie komunalne	48,00	-
2	Ośrodek Zdrowia	0008 Kije ul. Szkolna 17/2	353/3	mieszkanie komunalne	58,00	-
3	Szkoła Podstawowa	0003 Gartatowice 12/2	799	mieszkanie komunalne	67,00	

Tabela nr 4

Lp.	Rodzaj lokalu	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Lokal mieszkalny	8	8	8	8	8	8
2.	Lokal socjalny	2	2	2	2	2	2
3.	Łączna ilość lokali	10	10	10	10	10	10

5. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu.

1) Czynniki mającymi wpływ na ocenę stanu technicznego zasobu są m. in.: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, pokrycia dachowego, podpiwniczenie oraz sposób użytkowania przez mieszkańców.

2) Stan techniczny lokali na rok 2025 przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 5

Ilość lokali	Ocena stanu technicznego			
	dobry	średni	zły	do wyburzenia
10	7	3	0	0

Dobry stan - nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu.

Średni stan – w najbliższym czasie (do 3 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany), co najmniej jednego elementu budynku.

Zły stan – istnieje pilna potrzeba wykonania remontu budynku lub kapitalnego remontu lokalu.

Do wyburzenia – brak możliwości przeprowadzenia remontu ze względu na stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku lub nieuzasadniony ekonomicznie.

Rozdział II

Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków

1. Gmina Kije będzie wykonywała wszelkie naprawy i remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują w zakresie, na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, a wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania oraz utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia. Jako priorytetowe uznaje się usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkiwania najemców.
2. Z uwagi na dotychczasowe prace remontowe i termomodernizacyjne w czasie obowiązywania niniejszego programu przewiduje się dokonywanie jedynie bieżących napraw i usuwania usterek powstałych w poszczególnych lokalach będących w zasobie Gminy Kije.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kije odbywać się będzie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy w Kijach.
2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kije jest dalsza częściowa prywatyzacja zasobu mieszkaniowego oraz racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej, warunki obniżenia czynszu oraz źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Zadaniem polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy Kije w latach 2025 – 2030 jest odpowiednie kształtowanie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych tworzący mieszkaniowy zasób Gminy Kije, tak aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej.
2. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
3. Wójt Gminy Kije w formie zarządzenia ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, przewidzianych ze względu na: położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, a także ogólnego stanu technicznego budynku. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych. Czynnik dotyczący położenia budynku obniża wartość użytkową o 5% w przypadku usytuowania budynku na wspólnej nieruchomości z innymi obiektami. Położenie

lokalu na ostatniej kondygnacji budynku powoduje obniżenie o 5%, natomiast czynnik wyposażenia budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje powoduje obniżenie o 10% w przypadku braku instalacji wodociągowej w lokalu oraz o 5% w przypadku braku instalacji kanalizacyjnej. Czynnik dotyczący ogólnego stanu technicznego budynku obniża wartość użytkową o 5% dla budynków o złym stanie technicznym.

4. Zmiana wysokości stawki bazowej czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

5. Ustalając zasady polityki czynszowej obejmuje się ochronę ubogich lokatorów zasobu mieszkaniowego gminy, poprzez zastosowanie obniżek czynszu.

Rozdział V

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

Lokalami i budynkami zarządza Wójt Gminy Kije w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Podstawą finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie kosztów bieżących będą dochody z czynszu oraz środki z budżetu gminy ujęte w poszczególnych latach.

Rozdział VII

Wysokość kosztów w kolejnych latach

Lp.	Koszty	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	2 000	4 000	7 000	6 000	6 000	6 000
2.	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków zasobu	12 000	12 000	15 000	16 000	16 000	17 000
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	-	-	-	-	-	-
4.	Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-	-

Rozdział VIII

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kije będą wynajmowane zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W latach 2025 – 2030 nie przewiduje się zamiany lokali w związku z ich remontami. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i udostępnienia lokali w celu ich przeprowadzenia.
3. W latach 2025 – 2030 nie przewiduje się sprzedaży lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Kije.