



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 czerwca 2026 r.

Poz. 2100

UCHWAŁA NR LXXXVII/206/2026 RADY MIEJSKIEJ W BODZENTYNIE

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bodzentyn na lata 2026-2031

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r. poz. 725 z późn. zm.) art. 18 ust.1 pkt. 15, art 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026r. poz. 662) uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bodzentyn na lata 2026-2031 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXX/251/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 25 czerwca 2020r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bodzentyn na lata 2020-2025.

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

Komisarz Rządowy dla
Miasta i Gminy Bodzentyn

Anna Leżańska

Załącznik do Uchwały Nr LXXXVII/206/2026**Rady Miejskiej w Bodzentynie****z dnia 22 czerwca 2026 r.****Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bodzentyn na lata 2026–2031****Rozdział I****Postanowienia ogólne**

Program opracowano na podstawie 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.

Celem programu jest:

1. racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Bodzentyn;
2. utrzymanie zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym;
3. poprawa warunków mieszkaniowych najemców;
4. zapewnienie środków finansowych na bieżące utrzymanie budynków i lokali;
5. prowadzenie efektywnej polityki czynszowej.

Rozdział II**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy**

Według stanu na dzień 1 stycznia 2026 r. mieszkaniowy zasób Gminy Bodzentyn obejmuje:

- 6 budynków mieszkalnych,
- 16 lokali mieszkalnych.

Stan techniczny budynków określa się jako dobry. Prognozę wielkości zasobu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres Lokalu	Powierzchnia w m2	Stan techniczny
1.	Stara Wieś 30/2	50,50	dobry
2.	Stara Wieś 30/2	50,50	dobry
3.	Bodzentyn, ul. Wolności 6	56,70	bardzo dobry
4.	Bodzentyn, ul. Wolności 6	28,00	bardzo dobry
5.	Leśna Stara Wieś 1	65,00	dobry
6.	Bodzentyn, ul. Ogrodowa 2	48,00	średni
7.	Bodzentyn, ul. Ogrodowa 2	57,00	średni

8.	Bodzentyn, ul. Ogrodowa 2	48,00	średni
9.	Bodzentyn, ul. Ogrodowa 2	57,00	średni
10.	Bodzentyn, ul. Ogrodowa 2	48,00	średni
11.	Bodzentyn, ul. Ogrodowa 2	57,00	średni
12.	Święta Katarzyna, ul. Żeromskiego 5	62,00	dobry
13.	Święta Katarzyna, ul. Żeromskiego 5	48,00	średni
14.	Stara Wieś 28	42,00	dobry
15.	Stara Wieś 28	63,00	dobry
16.	Stara Wieś 28	63,00	dobry

Zmniejszenie liczby lokali od 2027 r. wynika z planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynku „Dom Lekarza” przy ul. Ogrodowej 2 w miejscowości Bodzentyn.

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

1. W zasobie mieszkaniowym gminy znajdują się mieszkania o różnym stanie technicznym. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:
 1. Utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania
 2. Zapewnienia użytkownikom budynków w znajdujących się w nich pomieszczeniach sprawnego działania instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących wyposażenie lokali.
 3. Lokal mieszkalny w budynku Leśna Stara Wieś 1 jest w ogólnym stanie technicznym nie wymagającym kapitalnych remontów.

Plan remontów i modernizacji:

- Bieżące remonty i konserwacje oraz przeglądy techniczne w latach 2026- 2031.

Zakres wykonywanych prac będzie uzależniony od możliwości finansowych Gminy Bodzentyn.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W okresie obowiązywania programu przewiduje się sprzedaż części mieszkaniowego zasobu gminy.

W 2027 roku planowana jest sprzedaż **6 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku „Dom Lekarza”**.

Sprzedaż lokali będzie prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej w Bodzentynie.

Nie przewiduje się sprzedaży pozostałych lokali mieszkalnych w latach 2026–2031.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Mieszkaniowym zasobem Gminy Bodzentyn zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Bodzentyn przy pomocy referatu Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska.

Do zadań zarządcy należy w szczególności:

1. prowadzenie ewidencji lokali;
2. zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów najmu;
3. utrzymanie budynków i lokali w należytym stanie technicznym;
4. zlecanie i nadzorowanie prac remontowych;
5. prowadzenie działań windykacyjnych dotyczących zaległości czynszowych.

Rozdział VI

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu

1. Burmistrz Miasta i Gminy ustala w drodze zarządzenia stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
2. Podwyższenie czynszu następuje nie częściej niż raz w roku, przy zachowaniu określonego ustawą dopuszczalnego ich rocznego wzrostu.
3. Ustalona wysokość czynszu ulega:
 - 1) podwyższeniu z tytułu wyposażenia lokalu w:
 - a) centralne ogrzewanie -5 %,
 - b) łazienkę -5 %.
 - 2) obniżeniu z powodu braku w lokalu:
 - a) urządzeń kanalizacyjnych -5 %,
 - b) łazienki i WC -5 %
 - c) centralnego ogrzewania -5 %.
 - 3) obniżenia z uwagi na stan techniczny lokalu:

- a) gdy został on ocenion jako średni -5%
- b) gdy został on oceniony jako zły- 10%

4. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie czynszu podlegają sumowaniu.

5. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej, odbiór odpadów itp.

1. Zgodnie z art. 23, ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego jest ustalana w wysokości 50 % stawki czynszu.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

1. wpływy z czynszów najmu;
2. środki własne Gminy Bodzentyn;
3. wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych;
4. środki pozyskane z funduszy krajowych
5. inne źródła finansowania.

Rozdział VIII

Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy

Wydatki związane z utrzymaniem zasobu obejmują:

1. koszty bieżącej eksploatacji budynków;
2. koszty remontów i modernizacji;
3. koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi;
4. koszty ubezpieczenia budynków;
5. koszty przeglądów technicznych.

Wysokość środków przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będzie corocznie określana w uchwale budżetowej Gminy Bodzentyn.

Rozdział IX

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

Do działań mających na celu poprawę gospodarowania zasobem mieszkaniowym należą:

1. sukcesywna poprawa stanu technicznego budynków;
2. ograniczanie kosztów eksploatacji poprzez wykonywanie prac termomodernizacyjnych;
3. sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku „Dom Lekarza”;
4. bieżące monitorowanie wykorzystania lokali mieszkalnych;
5. podejmowanie działań mających na celu pozyskiwanie środków zewnętrznych na remonty i modernizację budynków.