



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 2289

UCHWAŁA NR XXI.163.2026 RADY GMINY W IMIELNIE

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Imielno na lata 2026-2032

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz 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 w Imielnie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Imielno na lata 2026- 2032 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Imielno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Misztal

Załącznik do uchwały Nr XXI.163.2026
Rady Gminy w Imielnie
z dnia 29 czerwca 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Imielno na lata 2026 - 2032

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz 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) określonej w dalszej części jako ustawa o ochronie praw lokatorów, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

1. Gmina wykonuje swoje zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy.
2. Ustawa o ochronie praw lokatorów nałożyła na rady gmin obowiązek uchwalania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat.
3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Imielno zawiera prognozy działań Gminy w latach 2026 - 2032 zmierzających do poprawy stanu technicznego i standardu zasobu mieszkaniowego.

§ 2

1. Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:
 - 1) Utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym.
 - 2) Zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Imielno zwaną dalej „Gminą”.
 - 3) Tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

Rozdział 2 Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 3

1. Aktualnie w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno wchodzi 15 lokali mieszkalnych, znajdujących się:
 - w dworcu w Grudzynach - 4 lokale,
 - w budynku po byłej agronomówce w Imielnie - 3 lokale,
 - w budynku administracyjnym w Imielnie – 2 lokale,
 - w budynku szkoły podstawowej w Imielnie – 1 lokal,
 - w budynku byłej szkoły w Helenówce – 3 lokale,
 - w budynku byłej szkoły w Jakubowie – 2 lokale.
2. W kolejnych latach objętych programem nie przewiduje się pozyskanie lokali mieszkalnych.
3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie stanu technicznego budynku, wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalacje elektryczne, centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, łazienkę.
4. Aktualny stan oraz prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach określają poniższe tabele.

Zestawienie lokali mieszkalnych

Lp.	Miejscowość /adres/	Nr lokalu	Ilość izb	Razem	Stan techniczny
1.	Dworek Grudzyń 11	1	3	58,20	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, budynek po termomodernizacji
		2	3	64,00	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, budynek po termomodernizacji
		3	3	79,50	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, budynek po termomodernizacji
		4	2	47,70	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, piecokuchnia, budynek po termomodernizacji
2.	Budynek agronomówki Imielno, ul. Cmentarna 6	1	3	54,50	Stan techniczny bardzo dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
		2	3	55,00	Stan techniczny bardzo dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
		3	2	29,00	Stan techniczny bardzo dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
3.	Budynek administracyjny Imielno, ul. Cmentarna 7	1	3	58,37	Stan techniczny bardzo dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
		2	3	58,37	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
4.	Budynek szkoły podstawowej w Imielnie, ul. Kościelna 3	1	3	51,70	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
5.	Budynek po byłej szkole w Helenówce 42	1	3	52,00	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
		2	2	29,00	Stan techniczny bardzo dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
		3	3	38,20	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
6.	Budynek po byłej szkole w Jakubowie 31	1	3	47,00	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
		2	3	47,00	Stan techniczny dobry, instalacja wod. - kan., łazienka, instalacja elektryczna, ogrzewanie CO
	Ogółem:	15	39	768,84	

Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Imielno

Lata	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ilość lokali	15	15	15	15	15	15	15

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 4

1. Część budynków gminnych wymaga modernizacji, ze względu na wiek, ogólny stan techniczny i

konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów technicznobudowlanych.

2. Priorytetem w planowanych zadaniach jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym, w pierwszej kolejności realizowane będą zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, naprawy i modernizacji instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym, a w szczególności sprawnych instalacji elektrycznych, odgromowych oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.
3. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych kontroli budynku wynikających z art. 62 ustawy Prawo budowlane
4. Remonty w budynkach z zasobami mieszkaniowymi gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych jakimi dysponuje gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.
5. Plan remontów i modernizacji na zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w kolejnych latach obrazuje poniższa tabela.

L.p	Budynek	Plan remontów i modernizacji lokali w kolejnych latach						2032 2032
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	
1.	Dworek Grudzyń 11	Bieżące naprawy i remonty	Docieplenie budynku styropianem	Bieżące naprawy i remonty	Remont instalacji elektrycznej	Remont klatki schodowej i korytarza	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty
2.	Budynek agronomówki, Imielno, ul. Cmentarna 6	Bieżące naprawy i remonty	Malowanie budynku	Malowanie budynku Wymiana opaski przy budynku	Remont klatki schodowej	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty
3.	Budynek administracyjny Imielno, ul. Cmentarna 7	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Malowanie budynku	Remont klatki schodowej	Remont instalacji elektrycznej	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty
4.	Budynek szkoły podstawowej w Imielnie, ul. Kościelna 3	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Remont klatki schodowej	Remont instalacji elektrycznej	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty
5	Budynek po byłej szkole w Helenówce	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Docieplenie budynku styropianem	Bieżące naprawy i remonty	Remont klatki schodowej	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty
6	Budynek po byłej szkole w Jakubowie 31	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty	Bieżące naprawy i remonty

Rozdział 4 Planowana sprzedaż lokali

§ 5

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Imielno w przypadkach uzasadnionych interesem gminy, może być dokonana na zasadach określonych odrębną uchwałą. W chwili podejmowania uchwały nie ma lokali przeznaczonych na sprzedaż.

Rozdział 5 Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszowych aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej przynajmniej na poziomie zapewniającym koszty utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego jest uzależniona od następujących czynników:
 - a) ogólnego stanu technicznego budynku,
 - b) wyposażenia lokalu w instalację wodno - kanalizacyjną,
 - c) wyposażenia lokalu w łazienkę i wc,
 - d) wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie.
3. Przyjmuje się, że stawka bazowa czynszu nie będzie podwyższana częściej niż raz w roku.
4. Podwyżki czynszu dokonywane mogą być raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Wójt Gminy Imielno w formie zarządzenia ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową przedstawionych w poniższej tabeli:

Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych	Podwyżki w stosunku do stawki bazowej [%]	Obniżki w stosunku do stawki bazowej [%]
Stan techniczny budynku mieszkalnego	-	10
Wyposażenie w instalację wodno-kanalizacyjną	15	15
Wyposażenie w łazienkę i wc	15	-
Wyposażenie w centralne ogrzewanie	30	15

6. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych na podstawie odrębnie zawartych umów.
7. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne od właściciela najemca zobowiązany jest opłacać do 10-go dnia każdego miesiąca z góry, z wyjątkiem sytuacji, gdy strony ustaliły inaczej.
8. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego będzie uiszczane co miesiąc do dnia opróżnienia lokalu z zastrzeżeniem przepisów Ustawy.
9. W celu poprawy ściągalności czynszów planowane są działania windykacyjne zgodnie z przyjętymi procedurami obejmującymi wszystkich zadłużonych najemców poprzez kierowanie wezwań do zapłaty, wypowiedzenia umów najmu, wezwania przedsądowe, postępowanie egzekucyjne.
10. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi takimi jak stan zdrowia oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego, Wójt Gminy Imielno może odstąpić od podjęcia procedury eksmisyjnej wobec osób, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu, z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego określonego w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
11. Na wniosek osoby, wobec której z przyczyn nie płacenia czynszu została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i ewentualnych kosztów sądowych.
12. W stosunku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej stosuje się system dodatków mieszkaniowych i dodatków energetycznych z zachowaniem ustawowych warunków ich przyznawania.

Rozdział 6

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

§ 7

1. Lokalami i budynkami zarządza Wójt Gminy Imielno w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy Imielno.
2. Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym polegać będzie w szczególności na:
 - prowadzeniu konserwacji i remontów bieżących,
 - utrzymywaniu należytego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych,
 - naliczanie i pobieranie czynszów i innych opłat należnych z tytułu najmu lokali.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 8

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą dochody własne, w tym z tytułu czynszów z najmu lokali oraz inne zewnętrzne źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, takie jak np. dotacje celowe w miarę możliwości ich pozyskania.

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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

§ 9

1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych, zaliczek oraz pozyskanych środków. W latach objętym programem przewiduje się wykonywanie drobnych napraw w miarę potrzeb, niezbędnych do funkcjonowania lokalu.
2. Wysokość kosztów w kolejnych latach programu na bieżącą eksploatację lokali i budynków, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie kosztów	Planowane koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach						
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Koszty bieżącej eksploatacji	7000,00 zł	7000,00 zł	8000,00 zł	8000,00 zł	9000,00 zł	9000,00 zł	9000,00 zł
Koszty remontów, konserwacji i usuwania awarii oraz modernizacji	7000,00 zł	10000,00 zł	15000,00 zł	20000,00 zł	20000,00 zł	15000,00 zł	15000,00 zł
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym

§ 10

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy planuje się w okresie obowiązywania Programu:
 - 1) podejmowanie działań związanych z weryfikacją umów najmu.
 - 2) realizację procesu zamian lokali mieszkalnych w celu racjonalnego przeprowadzania napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczenie lokalu zamiennego najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania.
 - 3) podejmowanie skutecznych działań w celu egzekwowania regularnych i terminowych płatności czynszu,
 - 4) prowadzenie remontów i modernizacji w sposób kompleksowy z równoczesną rewitalizacją terenów przyległych, w szczególności zagospodarowanie podwórek, urządzenie małej architektury, aranżowanie przestrzeni wspólnych,
 - 5) podjęcie działań polegających na zmianie systemu ogrzewania w celu zmniejszenia niskiej emisji.
2. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia tymczasowych pomieszczeń i lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.