



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 12 marca 2026 r.

Poz. 845

### UCHWAŁA NR XVIII/169/26 RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU

z dnia 11 marca 2026 r.

#### **w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2026-2030"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 i 1436) oraz 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 (Dz.U. z 2023 r., poz. 725) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2026-2030”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XXII/201/21 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 19 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025".

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Michał Borowski**

Załącznik do uchwały nr XVIII/169/26  
Rady Miejskiej w Małogoszczu  
z dnia 11 marca 2026 r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MAŁOGOSZCZ NA LATA 2026-2030**

### **Zasady ogólne**

§ 1. 1. Realizacja polityki mieszkaniowej powierzona została samorządom gminnym. Gmina zapewnia lokale przeznaczone na lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując w tym celu posiadany zasób mieszkaniowy. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2026-2030 obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) 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,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Małogoszcz tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność gminy oraz w budynkach stanowiących współwłasność gminy ze wspólnotą mieszkaniową.

### **Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy - prognoza**

§ 3. 1. W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi:

- 1) dwadzieścia cztery lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1 426,13 m<sup>2</sup> położone w budynkach będących własnością gminy,
- 2) dziesięć lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 409,70 m<sup>2</sup> położonych w budynkach będących współwłasnością gminy i wspólnoty mieszkaniowej.
- 3) dwadzieścia trzy lokale socjalne o powierzchni użytkowej 600,69 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynkach będących własnością gminy.

2. Szczegółowy wykaz zasobu mieszkaniowego gminy zawiera załącznik Nr 1 do niniejszego programu.

3. Wykaz lokali socjalnych będących w dyspozycji gminy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego programu.

4. Wykaz budynków wraz z oceną ich stanu technicznego stanowi załącznik Nr 3 do niniejszego programu.

5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego lokali socjalnych stanowi załącznik Nr 6 do niniejszego programu.

6. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych stanowi załącznik Nr 7 do niniejszego programu.

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali oraz wysokość wydatków z podziałem na kolejne lata**

§ 4.1. Wydatki na eksploatację oraz remonty mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2026-2030 przekazywane będą z dochodów pochodzących z opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych, a także zabezpieczonych corocznie w budżecie gminy środków finansowych.

2. Potrzeby w zakresie remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy ustalane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Małogoszczu w oparciu o wyniki corocznych przeglądów stanu technicznego budynków. Zakres prac, jakie wynikają ze stanu technicznego budynków wykonywany będzie w oparciu o protokoły okresowych kontroli oraz w celu usunięcia awarii zgłaszanych przez lokatorów. Zakres prac we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy wykonywany będzie zgodnie z treścią uchwał podejmowanych na zebraniach właścicieli.

3. Planowane do wykonania w latach 2026-2030 prace remontowe budynków i lokali stanowiących w 100% własność gminy:

Lp.	Adres	Planowany zakres remontów i modernizacji w poszczególnych latach				
		2026	2027	2028	2029	2030
1	Bocheniec 53	-	Wymiana pieca CO	-	-	-
2	Złotniki 65	-	-	Remont dachu	-	-
3	Karsznice 40	-	-	-	-	Remont dachu
4	Rembieszycy 11	-	-	-	Remont dachu	-
5	Mieronice 95A	Podmurowanie i remont kominów	-	Ocieplenie budynku	-	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków

4. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale stanowiące własność Gminy potrzeby remontowe części wspólnych są finansowane ze środków funduszu remontowego utworzonego i przyjętego uchwałą wspólnoty mieszkaniowej.

#### **Planowana sprzedaż lokali**

§ 5.1. Sprzedaż mieszkań komunalnych w Gminie Małogoszcz realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048.), uchwałą nr 22/202/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 sierpnia 2005 roku w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Małogoszcz, ustalenia pierwszeństwa w ich nabyciu oraz uchwałą nr 23/212/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy.

2. Do sprzedaży na rzecz najemców przeznaczone są lokale komunalne w budynkach stanowiących współwłasność gminy Małogoszcz.

3. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach uzależniona jest od liczby złożonych wniosków przez najemców, z którymi zostały zawarte umowy na czas nieoznaczony. Szacuje się, że ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaż w poszczególnych latach wynosić będzie:

1) w 2026 roku: 1 lokal;

- 2) w 2027 roku: 1 lokal;
- 3) w 2028 roku: 1 lokal;
- 4) w 2029 roku: 1 lokal;
- 5) w 2030 roku: 1 lokal.

### **Zasady polityki czynszowej**

§ 6. 1. Wysokość stawek bazowych czynszu za lokale mieszkalne i socjalne znajdujące się w mieszkaniowym zasobie gminy ustalona została zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz.

2. Zróżnicowanie stawki bazowej czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego w zależności od:

- 1) czynników obniżających jego wartość użytkową, które określa załącznik nr 4 do niniejszego programu;
- 2) czynników podwyższających stawkę bazową, które określa załącznik Nr 5 do niniejszego programu.

### **Zasady zarządzania lokalami oraz budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 7. 1. Administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Małogoszczu.

2. Przedmiotem działalności Zakładu jest:

- 1) zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynków będących w administrowaniu Zakładu;
- 2) dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego zgodnie z zakresem ujętym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ;
- 3) utrzymywanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków;
- 4) naliczanie i pobieranie opłat za czynsz oraz za dostarczone ciepło, wodę i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań;
- 5) sporządzanie umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne będące własnością gminy na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy w Małogoszczu określającej osoby, z którymi należy zawrzeć umowy najmu.

3. W latach następnych do 2026 roku nie przewiduje się zmiany w zakresie administrowania mieszkaniowym zasobem gminy.

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

§ 8. 1. Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów i dotacje Gminy Małogoszcz.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z najmu lokali użytkowych, które w całości powierza się na sfinansowanie remontów lokali oraz inne wydatki związane z gospodarką mieszkaniową.

### **Wysokość wydatków**

§ 9. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych, zaliczek oraz pozyskanych środków. Wysokość wydatków w kolejnych latach obowiązywania programu 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 przedstawiają się następująco

Plan wydatków						
Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w kolejnych latach obowią			zywania programu (w tys. zł)	
		2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	30	31	32	32	32
2.	Koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków	30	30	30	30	30
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	26	26	27	27	28
4.	Wydatki inwestycyjne	-	50	250	120	150

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

§ 10.1. W ramach innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy niezbędne jest:

- 1) Podejmowanie systematycznej kontroli terminowości zapłaty przez lokatorów czynszu oraz uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych.
- 2) Podejmowanie działań w celu zabezpieczania corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.

Załącznik Nr 1

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2026-2030”

**Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy**

Lp.	Adres nieruchomości (obecne lub były przeznaczenie budynku)	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Stan prawny nieruchomości
1.	Małogoszcz ul. Warszawska bl. 108	4	148,07	współwłasność Gminy Małogoszcz
2.	Małogoszcz ul. Warszawska 12	2	81,93	współwłasność Gminy Małogoszcz
3.	Małogoszcz ul. Jaszowskiego 3 (budynek Miejsko -Gminnego Zespołu Ośrodków Zdrowia)	2	105,60	własność Gmina Małogoszcz
4.	Złotniki 66 A (budynek Zespołu Placówek Oświatowych w Złotnikach)	2	159,97	własność Gmina Małogoszcz
5.	Złotniki 65 (budynek starej szkoły)	14	336,71	własność Gmina Małogoszcz
6.	Rembieszycy 10	3	179,44	własność Gmina Małogoszcz

	(budynek szkoły podstawowej)			
7.	Rembieszycy 11 (budynek starej szkoły)	5	180,18	własność Gmina Małogoszcz
8.	Wygnanów 15A (budynek po szkole)	3	176,00	własność Gmina Małogoszcz
9.	Leśnica 26 (budynek szkoły podstawowej)	3	156,00	własność Gmina Małogoszcz
10.	Bocheniec 53 (budynek po szkole podstawowej)	3	169,90	własność Gmina Małogoszcz
11.	Mieronice 95A (budynek po szkole)	6	304,22	własność Gmina Małogoszcz
12.	Małogoszcz Osiedle bl.3	2	85,80	współwłasność Gminy Małogoszcz
13.	Małogoszcz Osiedle bl.11	2	93,90	współwłasność Gminy Małogoszcz
14.	Karsznice 40 (budynek starej szkoły)	4	83,80	własność Gmina Małogoszcz
15.	Kozłów 181 (dom nauczyciela)	2	102,00	własność Gmina Małogoszcz
16.	Kozłów 182 (budynek szkoły podstawowej)	2	73,00	własność Gmina Małogoszcz
x	<b>Razem</b>	<b>59</b>	<b>2436,52</b>	x

## Załącznik Nr 2

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2026-2030”

**Budynki z zasobu mieszkaniowego gminy przeznaczone na lokale socjalne**

Lp.	Adres nieruchomości (obecne lub były przeznaczenie budynku)	Ilość lokali
1.	Złotniki 65 (budynek starej szkoły)	14
2.	Rembieszyce 11 (budynek starej szkoły)	5
3.	Karsznice 40 (budynek starej szkoły)	4
-	Razem	23

## Załącznik Nr 3

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2025-2030”

**Stan techniczny budynków**

Lp.	Adres nieruchomości (obecne lub były przeznaczenie budynku)	Ilość lokali	Rok budowy	Stan techniczny budynków
1.	Małogoszcz ul. Warszawska bl. 108	4	1975	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
2.	Małogoszcz ul. Warszawska 12	2	1955	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
3.	Małogoszcz ul. Jaszowskiego 3 (budynek Miejsko - Gminnego Zespołu Ośrodków Zdrowia)	2	1973	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
4.	Złotniki 66 A (budynek Zespołu Placówek Oświatowych w Złotnikach)	2	1998	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
5.	Złotniki 65 (budynek starej szkoły)	14	1955	niski standard, budynek wymaga remontu, wyposażony w: piece węglowe. inst. wod.- kan., inst. elektryczna

6.	Rembieszycy 10 (budynek szkoły podstawowej)	3	1996	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
7.	Rembieszycy 11 (budynek starej szkoły)	5	1890	niski standard, wyposażony w: piece węglowe, inst. wodna., inst. elektryczna
8.	Wygnanów 15A (budynek po szkole)	3	1985	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
9.	Leśnica 26 (budynek szkoły podstawowej)	3	1989	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
10.	Bocheniec 53 (budynek po szkole podstawowej)	3	1963	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
11.	Mieronice 95A (budynek po szkole)	6	1959	stan budynku dobry, wyposażony w: piece węglowe, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
12.	Małogoszcz Osiedle bl.3	2	1975	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
13.	Małogoszcz Osiedle bl.11	2	1976	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
14.	Karsznice 40 (budynek starej szkoły)	4	1950	niski standard, wyposażony w: piece węglowe, inst. wodna., inst. elektryczna
15.	Kozłów 181 (dom nauczyciela)	2	1974	stan budynku średni, wymaga remontu, wyposażony w: piece węglowe, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
16.	Kozłów 182 (budynek szkoły podstawowej)	2	1964	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
x	<b>Razem</b>	<b>59</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

## Załącznik Nr 4

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2025-2030”

**Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu**

Lp.	Wyszczególnienie - nazwa czynnika	Wysokość obniżki w %
1.	Mieszkania w budynkach do 4 kondygnacji położone na : -parterze -IV piętrze	5 5
2.	Mieszkania znajdujące się w sferze peryferyjnej Małogoszcza bl nr 108 przy ul. Warszawskiej	10
3.	Mieszkania położone poza granicami Małogoszcza	10

## Załącznik N 5

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2025-2030”

**Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu**

Lp.	Wyszczególnienie - nazwa czynnika	Wysokość podwyżki w %
1.	Wyposażenie lokalu w urządzenia wodno- kanalizacyjne	15
2.	Wyposażenie lokalu w urządzenia WC lub łazienkę lub łącznie WC i łazienkę	15
3.	Wyposażenie lokalu w urządzenia centralnego ogrzewania	15

## Załącznik Nr 6

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2025-2030”

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego lokali socjalnych**

Lp.	Adres	Wielkość zasobu					Stan techniczny zasobu				
		2026	2027	2028	2029	2030	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Karsznice 40	4	4	4	4	4	średni	średni	średni	średni	średni
2.	Rembieszycy 11	5	5	5	5	5	średni	średni	średni	średni	średni
3.	Złotniki 65	14	14	14	14	14	średni	średni	średni	średni	średni

## Załącznik Nr 7

do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2025-2030”

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych**

Lp.	Adres	Wielkość zasobu					Stan techniczny zasobu				
		2026	2027	2028	2029	2030	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Małogoszcz ul. Warszawska bl. 108	4	4	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Małogoszcz ul. Warszawska 12	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Małogoszcz ul. Jaszowskiego 3	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Złotniki 66 A	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	Rembieszycy 10	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Wygnanów 15A	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	Leśnica 26	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Bocheniec 53	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Mieronice 95A	6	6	6	6	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10.	Małogoszcz Osiedle bl. 3	2	2	2	1	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Małogoszcz Osiedle bl. 11	2	2	2	2	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12.	Kozłów 181	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	Kozłów 182	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry