



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 2344

UCHWAŁA NR XXXVI/360/2026 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 29 maja 2026 r.

w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2026-2030

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i art. 25e 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 Gminy Dębica uchwala, co następuje:

§ 1. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dębica oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2026 - 2030

1. **Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy** Mieszkaniowy zasób Gminy Dębica tworzą lokale usytuowane w budynkach stanowiących własność gminy, do jednego lokalu mieszkalnego gminie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych. Strukturę lokali w zasobach mieszkaniowych gminy Dębica przedstawia tabela nr 1: **Tabela nr 1 Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Dębica**

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali		Wyposażenie	Stan techniczny	Powierzchnia użytkowa m ²
		szt.	nr lokalu			
1.	ZAWADA 154	6	1-6	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wyposażenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	428,45
2.	PUSTYNIA 160 C	3	1-3	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wyposażenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	zadowalający	150,81
3.	PUSTYNIA 160	1	1	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wyposażenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	65,24
4.	STOBIERNA 38	2	1-2	Instalacja: elektryczna,	dobry	104

				gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody		
5.	PUSTKÓW 94	2	1-2	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	158,98
6.	GŁOBIKOWA 81	1	1	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	61
7.	STASIÓWKA 130	1	1	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	57
8.	Pustków -Osiedle 32	1	1	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	54,47
9.	Pustków – Osiedle 47	9	1-9	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	bardzo dobry	243,04
10.	Pustków - Osiedle 53/8 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	1	1	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	24,88
11	Gumniska 94 C	2	1-2	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	dobry	112,90
12	Paszczyzna 122 A	2	1-2	Instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan, C.O. Wypożenie: kuchenka gazowa, podgrzewacz wody	zadowalający	103

Objaśnienia do tabeli nr 1
Stan bardzo dobry - budynek, lokal nie wymaga napraw i remontów stan wszystkich elementów obiektu bez zastrzeżeń
Stan dobry - elementy budynku wymagają bieżących drobnych napraw, uzupełnień konserwacji
Stan zadowalający - elementy konstrukcyjne budynku w stanie

niewymagającym napraw lub remontów, w pozostałych elementach występują niewielkie uszkodzenia, usterki lub ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu: pokrycie dachowe, stolarka okienna lub drzwiowa, elementy instalacji wewnętrznych wymagają napraw lub modernizacji, **Stan niezadawalający** - uszkodzone elementy konstrukcji, awaryjny stan instalacji itp.

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji: Budynki mieszkalne tworzące zasób mieszkaniowy liczą w większości około 50 lat i ich stan techniczny wymaga corocznie ponoszenia kosztów remontowych i modernizacyjnych. Do zasadniczych prac remontowo- modernizacyjnych należy zaliczyć: remonty elewacji, źródła i instalacji c.o., wymianę stolarki i podłóg. Wykaz najpilniejszych prac remontowych przedstawia tabela nr 2: **Tabela nr 2 Zestawienie planowanych remontów i modernizacji w zasobie mieszkaniowym gminy**

Adres budynku	Planowana wielkość środków	Zakres robót w poszczególnych latach				
		2026	2027	2028	2029	2030
PUSTYNIA 160 C	600 000,00		Remont mieszkania nr 1	Remont mieszkania nr 2	Remont mieszkania nr 3	Termo-modernizacja budynku
PASZCZYNA 122 A	150 000,00		Remont mieszkania nr 1	Remont mieszkania nr 2		
Pustków -Osiedle 32	65 000,00	Montaż instalacji i zasilania c.o.				

3. Planowana sprzedaż lokali. Po analizie stanu technicznego i wobec braku przeglądów technicznych, podjęta została decyzja o zaprzestaniu korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek w Paszcznie nr 65 dotychczas użytkowany w celach mieszkalnych. Planowane jest podjęcie działań zmierzających do sprzedaży w/w nieruchomości.

4. Polityka czynszowa oraz warunki obniżania czynszu. Polityka czynszowa gminy w latach 2026 - 2030 będzie dążyć do takiego kształtowania wysokości stawek czynszu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Zmianę wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważa się za uzasadnioną. Wójt Gminy uchwala stawki czynszu w formie zarządzenia dokonując podwyżek stawki bazowej czynszu nie częściej niż raz w roku. Wójt Gminy może na wniosek najemcy stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki czynszu w zależności od dochodu wnioskodawcy przedstawia tabela

l.p.	Wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego określonego jako % najniższej emerytury	% obniżki dla gospodarstwa jednoosobowego	% obniżki dla gospodarstwa wieloosobowego
1.	do 70	15	
3.	do 50		15

Wobec najemców opłacających czynsz w lokalach przeznaczonych na najem socjalny i pomieszczeniach tymczasowych oraz osób korzystających z pomocy w utrzymaniu mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego obniżki czynszu nie mają zastosowania.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeniami tymczasowymi.

1. Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt Gminy, dyrektorzy jednostek organizacyjnych gminy (szkół i zespołów szkół), zarządcy posiadający licencję zawodową i prowadzący działalność gospodarczą na podstawie zawartej umowy o zarządzanie.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym opiera się na następujących zasadach:

1) Utrzymanie zasobu w należytych stanie technicznym i zaspokajaniu potrzeb remontowych,

- 2) Zapewnienie stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem,
- 3) Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego.

6. **Źródła finansowania.** Podstawowym źródłem finansowania zasobów mieszkaniowych są wpływy z czynszów lokali mieszkalnych i użytkowych, środki ze sprzedaży mieszkań, dotacja z budżetu gminy przeznaczona na realizację planów remontowych i modernizację mieszkań, pozyskane środki zewnętrzne. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy składają się koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji. Koszty bieżącej eksploatacji obejmują:

- 1) przeglądy techniczne,
- 2) ubezpieczenia budynków,
- 3) koszty zarządu. Wysokość kosztów z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2026 – 2030 przedstawia tabela nr 3. **Tabela nr 3 Wysokość planowanych kosztów ponoszonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2026 - 2030**

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (zł)	Koszty remontów i modernizacji (zł)	Wydatki inwestycyjne (zł)
2026	35 000,00	65 000,00	-
2027	40 000,00	220 000,00	-
2028	40 000,00	230 000,00	-
2029	45 000,00	150 000,00	-
2030	48 000,00	150 000,00	-

7. **Działania w zakresie poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem pomieszczeń tymczasowych.** Podstawowym zadaniem Gminy wynikającym z ustawy o ochronie praw lokatorów jest pozyskiwanie do zasobu lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na najem socjalny, tworzenie zasobów mieszkalnych dla osób o niskich dochodach. Działania gminy mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców to działania zmierzające do nabywania budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne, kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Gmina Dębica planuje przeznaczyć do sprzedaży budynek położony w Paszczynie nr 65. W zakresie pozostałych lokali należących do zasobu mieszkaniowego w latach 2026-2030 - nie będą sprzedawane. W związku z realizacją ustawowych obowiązków w zakresie zapewnienia mieszkań socjalnych planuje się pozyskanie środków finansowych na zwiększenie zasobu mieszkaniowego oraz środków na przeprowadzenie remontów i modernizacji już posiadanych lokali w tym pozyskanie środków ze źródeł zewnętrznych.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Dębica

Agata Wiater