



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 marca 2026 r.

Poz. 1148

UCHWAŁA NR XX/164/2026 RADY GMINY WOJASZÓWKA

z dnia 9 lutego 2026 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka na lata 2026-2030”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725 ze zm.)

Rada Gminy Wojaszówka

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka na lata 2026 – 2030”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojaszówka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Zawisza

Załącznik do uchwały nr XX/164/2026
Rady Gminy Wojaszówka
z dnia 9 lutego 2026 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka na lata 2026-2030

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka na lata 2026– 2030 określa kierunki działania mające na celu tworzenie warunków realizacji ustawowych zadań Gminy Wojaszówka w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wojaszówka.

§ 1.1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wojaszówka tworzą lokale, stanowiące własność Gminy, zlokalizowane w następujących miejscowościach:

- Bratkówka 169 pow. Użytkowa 104,82 m² , stan techniczny dobry, instalacja gazowa, elektryczna, wod-kan, CO, łazienka
- Ustrobnia 1 (szkoła), pow. użytkowa 50 m², stan techniczny dobry, instalacja gazowa, elektryczna, wod-kan, CO, łazienka
- Ustrobnia 240A, pow. Użytkowa 139 m², stan techniczny dobry, instalacja gazowa, elektryczna, wod-kan, CO, łazienka
- Przybówka 189 (szkoła), pow. użytkowa 44,65 m², stan techniczny dobry, instalacja gazowa, elektryczna, wod-kan, CO, łazienka
- Przybówka 189 (szkoła), pow. użytkowa 44,65 m², stan techniczny dobry, instalacja gazowa, elektryczna, wod-kan, CO, łazienka

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobie mieszkaniowym Gminy Wojaszówka wynosi 333,12 m²,

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Wojaszówka nie wyodrębniono lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne. Urządzenie takiego lokalu może nastąpić w jednym z obiektów stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

4. W latach 2026 – 2030 nie przewiduje się pozyskiwania nowych lokali mieszkalnych do zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków

i lokali, z podziałem na kolejne lata.

1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- 2) zapewnienia użytkowania budynków i znajdujących się w nich pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.
- 3) utrzymania wymaganego stanu estetycznego budynku.

2. Podstawę do planów remontów i modernizacji stanowią:

- 1) wyniki okresowych przeglądów budynków, instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowej, elementów konstrukcyjnych obiektów, urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych,
- 2) niezbędne remonty w lokalach najętych przez najemców.

3. Kolejność przeprowadzania remontów i modernizacji ustala się uwzględniając:

- 1) konieczność usuwania awarii i wykonywanie niezbędnych remontów w celu usuwania zagrożeń dla życia i zdrowia,
- 2) wykonywanie remontów i modernizacji w celu utrzymania budynków w stanie niepogorszonym,
- 3) prowadzenie innych racjonalnych działań w zakresie remontów i modernizacji z wykorzystywaniem środków przeznaczonych na ten cel.

4. Plan remontów łączy się ze stanem technicznym budynków i jest następujący:

W latach 2026 – 2030 – realizacja w każdym roku planu remontów prowadzona będzie w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wojaszówka.

§ 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Gmina prowadzi będzie politykę czynszową zmierzającą do ustalenia czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w dobrym stanie technicznym.

2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się zarządzeniem Wójta Gminy Wojaszówka.

3. Zasadą przy ustalaniu stawki czynszu jest zastosowanie stawki bazowej i stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności różnicujących stawki czynszu, tj. podwyższających lub obniżających.

4. Stawki dla poszczególnych mieszkań zostaną ustalone z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową mieszkań:

- 1) Lokale zlokalizowane w strefie podmiejskiej (miejscowość Odrzykoń, Bratkówka i Ustrobnia) - stawka bazowa plus 10 %.
- 2) Lokale zlokalizowane w strefie centralnej gminy (miejscowość Wojaszówka, Bajdy, Wojkówka, Przybówka, Łączki Jagiellońskie, Łęki strzyżowskie) - stawka bazowa.
- 3) Lokale zlokalizowane w strefie peryferyjnej gminy (miejscowość Rzepnik i Pietrusza Wola) – stawka bazowa minus 10 %.

5. Zmiana stawki bazowej dokonywana będzie na podstawie zarządzenia Wójta Gminy Wojaszówka z zachowaniem zasad określonych w art. 8 a z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wojaszówka oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

1. Lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół na terenie Gminy Wojaszówka zarządzają Dyrektorzy Szkół w tych miejscowościach.

2. Pozostałymi lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy Wojaszówka.

3. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) prowadzenie remontów, konserwacji, i modernizacji lokali i budynków,
- 3) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali, zawieraniem umów, naliczaniem i pobieraniem czynszu.

4. W latach 2026– 2030 nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka.

§ 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą środki stanowiące wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz środki własne wydzielone na ten cel w budżecie Gminy.

2. Dodatkowymi pozabudżetowymi źródłami finansowania mogą być również środki zewnętrzne tj. dotacje, dofinansowania, dopłaty.

§ 7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wojaszówka.

1. Na koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Wojaszówka składają się koszty remontów oraz koszty bieżącej eksploatacji.

2. Gmina będzie prowadzić drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistniałych potrzeb w tym zakresie.

3. Wysokość wydatków w latach 2026 – 2030 na koszty eksploatacji, remontów i modernizacji zostaną określone w co-roczych uchwałach budżetowych.

§ 8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystywania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojaszówka.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wojaszówka spełnia istotne funkcje społeczno-ekonomiczne, umożliwiając osobom potrzebującym na zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkaniowych.

2. Racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy polega na utrzymaniu zadawalającego stanu technicznego lokali i budynków.

3. Nie przewiduje się zmian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Planuje się taki zakres prac remontowych, które nie będą wymagały wykwaterowania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.

4. W okresie objętym programem nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wojaszówka.