



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 grudnia 2025 r.

Poz. 7250

UCHWAŁA NR XIX/148/2025 RADY MIEJSKIEJ W WOJNICZU

z dnia 28 listopada 2025 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojnicz na lata 2026 - 2030.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz.1153 ze zm.) oraz art.21 ust.1 pkt.1 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 ze zm.) Rada Miejska w Wojniczu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wojnicz na lata 2026 - 2030 w brzmieniu niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

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

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Wojnicz stanowi 7 lokali mieszkalnych.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy oraz stan techniczny przedstawia Tabela Nr 1: Tabela Nr 1

L.p.	Adres lokalu/budynku – lokalizacja	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Wyposażenie (instalacje)	Stan techniczny
1.	Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Szkoły Podstawowej w Biadolinach Radłowskich adres: Biadoliny Radłowskie 135 32 – 828 Biadoliny Szlacheckie	66,29	elektryczna, gazowa, wod-kan	dobry
2.	Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wielkiej Wsi adres: Wielka Wieś 210 32 – 830 Wojnicz	46,00	elektryczna, gazowa, wod-kan	dobry
3.	Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wielkiej Wsi adres: Wielka Wieś 210 32 – 830 Wojnicz	46,00	elektryczna, gazowa, wod-kan	dobry
4.	Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wielkiej Wsi adres: Wielka Wieś 210	67,51	elektryczna, gazowa, wod-kan	dobry

	32 – 830 Wojnicz			
5.	Budynek mieszkalny adres: ul. Jagiellońska 6 32 – 830 Wojnicz	47,22	elektryczna, wod-kan	do remontu
6.	Budynek mieszkalny adres: ul. Krakowska 48 32 – 830 Wojnicz	44,47	elektryczna, wod-kan	średni
7.	Lokal mieszkalny adres: ul. Jagiellońska 22/6 32 – 830 Wojnicz	27,79	elektryczna, gazowa, wod-kan	bardzo dobry

3. W zasobie mieszkaniowym Gminy występują lokale:

- 1) socjalne – opisane w Tabeli Nr 1 Lp. 4,5,6
- 2) tymczasowe - opisane w Tabeli Nr 1 Lp. 1

4. W okresie objętym programem nie jest planowana budowa nowych budynków celem zwiększenia zasobu mieszkaniowego oraz adaptacja pomieszczeń celem pozyskania dodatkowych lokali.

5. Prognozuje się że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego gminy w okresie objętym programem nie ulegnie znacznemu pogorszeniu.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 3. 1. Remonty i modernizacje lokali mieszkalnych prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb oraz możliwości finansowych Gminy.

2. Zadania w zakresie remontu lokali mieszkalnych ujmowane będą w corocznym budżecie Gminy.
3. Plan remontów lokali/budynków mieszkalnych na lata 2026-2030 przedstawia Tabela

Nr 2: Tabela Nr 2

Rok	Planowane remonty
2026/2027	Remont oraz adaptacja pomieszczeń celem wyodrębnienia łazienki w budynku mieszkalnym opisanym w Tabeli Nr 1 Lp.5
2028	Remont dachu budynku mieszkalnego opisanego w Tabeli Nr 1 Lp.6
2029/2030	Remont elewacji budynku mieszkalnego opisanego w Tabeli Nr 1 Lp.6

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Wojnicz.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Wojnicza.

2. Wysokość stawki czynszu, o której mowa w ust.1 jest stawką bazową czynszu.

3. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 1) brak WC w lokalu - 5%
- 2) brak łazienki w lokalu - 5%
- 3) brak instalacji technicznych w lokalu: wodociągowej - 5%, kanalizacyjnej - 5%, gazowej - 5%.

§ 6. Czynsz najmu płatny będzie, zgodnie z ustaleniami o formie płatności w umowach.

Rozdział 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

§ 7. 1. Za zarządzanie lokalami mieszkalnymi odpowiedzialny jest Burmistrz Wojnicza.

2. Burmistrz Wojnicza w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1 jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne,
- 2) zawierania umów z najemcami na zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych,
- 3) administrowania budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 8. W okresie objętym programem nie przewiduje się zmian w stosunku do określonych w niniejszym rozdziale zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w okresie objętym programem będą:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych
- 2) budżet Gminy

Rozdział 7.

Wysokość kosztów w kolejnych latach

§ 10. 1. Wysokość planowanych wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową w latach objętych programem przedstawia Tabela Nr 3: Tabela Nr 3

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	11000,00 zł	11500,00 zł	12000,00 zł	12500,00 zł	13000,00 zł
2.	Remonty i modernizacje	10000,00 zł	10000,00 zł	10000,00 zł	10000,00 zł	10000,00 zł
3.	Koszty inwestycyjne	0 zł	20000,00 zł	20000,00 zł	20000,00 zł	20000,00 zł
4.	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	3000,00 zł	3100,00 zł	3200,00 zł	3300,00 zł	3400,00 zł
	Razem	24000,00 zł	44600,00 zł	45200,00 zł	45800,00 zł	46400,00 zł

2. Wysokość wydatków w kolejnych latach określać będzie Rada Miejska w Wojniczu w uchwale budżetowej uwzględniając konieczne koszty eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali mieszkalnych oraz zarządu nieruchomości.

Rozdział 8.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 11. 1. W przypadku konieczności wykonywania niezbędnych generalnych remontów, dla przeprowadzenia których najemca obowiązany jest lokal opróżnić, proponuje się lokal zamienny na czas trwania remontu.

2. W razie braku porozumienia, co do warunków przyjęcia lokalu zamiennego, o którym mowa w ust.1, Burmistrz Wojnicza może podjąć decyzję o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu oraz rozpoczęciu eksmisyjnego postępowania sądowego w przypadku nie opuszczenia lokalu w ustalonym terminie.

3. Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy polegające na zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 12. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aneta Kawa