



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 7588

UCHWAŁA NR XX/101/2025 RADY GMINY KOZŁÓW

z dnia 5 grudnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozłów na lata 2026– 2030.”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6, art. 40 ust. 1, art 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2025 r. , poz 1153 z późn. zm.), art. 21 ust. 1, pkt 1 , ust. 2, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Z 2023r. , poz 725 z późn. zm.) Rada Gminy Kozłów uchwała

§ 1. Przyjąć „ Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozłów na lata 2026 – 2030” , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Magdalena Prokop-Pałka

Załącznik do uchwały nr XX/101/2025
Rady Gminy Kozłów
z dnia 5 grudnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOZŁÓW NA LATA 2026 – 2030

WSTĘP

Opracowanie Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy wynika z przepisów 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(tekst jednolity : Dz U. Z 2023 r. , poz. 725), który zobowiązuje do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zgodnie z powyższym wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowywany co najmniej na pięć kolejnych lat.

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

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Kozłów stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Kozłów.

Tab. Nr 1

Zestawienie lokali mieszkalnych

L p.	Adres Lokalu	Ilość mieszkań	Ilość izb	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie techniczne	Uwagi
1	Kępie 164	1	3	57,70	Woda- kan	-
2	Przybysławice 60	2	6	82	Wod - kan	-
	RAZEM	3	9	141,70	-----	-

II. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

1. Analiza potrzeb.

Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie stanu technicznego budynków na obecnym poziomie, oraz wykonanie niezbędnych remontów. W latach 2026 – 2030 Gmina Kozłów nie planuje budowy nowych mieszkań.

2. Plan remontów.

Na lata 2026 – 2030 planuje się wykonanie niezbędnych remontów bieżących lokali mieszkalnych i budynków.

III. Planowana sprzedaż w kolejnych latach

W latach 2026 – 2030 istnieje możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych.

Przedmiotem sprzedaży nie mogą być lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

IV. Zasady polityki czynszowej.

Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu.

Wójt Gminy ustala miesięczne stawki czynszu za 1 m² na podstawie stawki bazowej, powierzchni użytkowej lokali oraz wysokość czynników obniżających lub podwyższających te stawki.

Tab. Nr 2

Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazowa czynszu

Stan wyposażenia lokali w instalacje	Wartość procentowa podwyżki lub obniżki stawki bazowej
Lokal wyposażony w WC	+ 20 %
Lokal wyposażony w łazienkę	+ 20 %
lokal wyposażony w C.O.	+ 30 %
Lokal bez instalacji WOD - KAN	- 20%

Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników.

Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

Definicje urządzeń technicznych:

- przez WC wewnątrz mieszkania rozumie się doprowadzona do łazienki lub innego pomieszczenia instalacje wodno – kanalizacyjna umożliwiająca podłączenie muszli klozetowej i spłuczki
- przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałą instalacje wodno – kanalizacyjna umożliwiająca podłączenie wanny , brodzika, baterii itp.
- przez C.O. rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczana kotłowni lokalnej (domowej)

V . 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.

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w – szczególności:

- zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych
- utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości
- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu , pobieranie czynszu itp.,
- remonty , konserwacje i modernizacje lokali i budynków

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. W latach 2026 – 2030 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
- wpływ z czynszów za lokale użytkowe,
- środki budżetowe.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach

Wydatki związane z eksploatacją lokali.

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności :

a) niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane będą niezbędne bieżące remonty i modernizacje. Natomiast Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.