



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 3279

UCHWAŁA NR XXV/255/26 RADY GMINY OCHOTNICA DOLNA

z dnia 29 maja 2026 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ochotnica Dolna na lata 2026-2030

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) i art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) Rada Gminy Ochotnica Dolna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ochotnica Dolna na lata 2026-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ochotnica Dolna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Jurek

Załącznik do uchwały nr XXV/255/26
Rady Gminy Ochotnica Dolna
z dnia 29 maja 2026 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
OCHOTNICA DOLNA
NA LATA 2026-2030**

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy.

Mieszkaniowy zasób Gminy Ochotnica Dolna tworzą lokale mieszkalne i lokale socjalne w budynkach stanowiących własność Gminy:

I. Lokale mieszkalne

1. Lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym mieszkalnym położonym w Ochotnicy Górnej :

Lp.	Lokal mieszkalny	Powierzchnia użytkowa(m2)	położenie	Stan techniczny (rok oddania do użytku)
1	Lokal mieszkalny	47,2	parter	2010 r.
2	Lokal mieszkalny	38,4	parter	„
3	Lokal mieszkalny	37,5	parter	„
4	Lokal mieszkalny	47,2	piętro	„
5	Lokal mieszkalny	38,4	piętro	„
6	Lokal mieszkalny	50,5	piętro	„
7	Lokal mieszkalny	50,9	parter	2013 r.
8	Lokal mieszkalny	38,4	parter	„
9	Lokal mieszkalny	47,2	parter	„
10	Lokal mieszkalny	50,9	piętro	„
11	Lokal mieszkalny	38,4	piętro	„
12	Lokal mieszkalny	47,2	piętro	„
13	Lokal mieszkalny	36,9	poddasze	2016 r.
14	Lokal mieszkalny	44,9	poddasze	2016 r.
15	Lokal mieszkalny	28,4	poddasze	2016 r.
16	Lokal mieszkalny	34,4	poddasze	2018 r.
17	Lokal mieszkalny	26,5	poddasze	2018 r.
18	Lokal mieszkalny	40,4	poddasze	2018 r.

Lokale w budynku wielorodzinnym przeznaczone są dla rodzin romskich zamieszkujących w Ochotnicy Górnej.

Lokale te zostały wybudowane w ramach „Programu na rzecz społeczności romskiej w Polsce”.

2. Lokal mieszkalny znajdujący się na piętrze w budynku Apteki w Ochotnicy Dolnej os. Hologówka 180 :

Lp.	Lokal mieszkalny	Powierzchnia użytkowa(m2)	położenie	Stan techniczny (rok oddania do użytku)
1	Lokal mieszkalny	54,5	piętro	dobry

Lokal przeznacza się na mieszkanie komunalne.

3. Lokal mieszkalny znajdujący się na poddaszu w budynku położonym w Ochotnicy Dolnej –Młynne 9

Lp	Lokal mieszkalny	Powierzchnia użytkowa (m2)	położenie	Stan techniczny (rok oddania do
----	------------------	----------------------------	-----------	---------------------------------

				użytku)
1	Lokal mieszkalny	54,56	poddasze	dobry

Lokal przeznacza się na mieszkanie komunalne.

II. Lokale socjalne/chronione

Lokale socjalne/chronione znajdujące się w budynku Ośrodka Zdrowia w Ochotnicy Dolnej os.Hologówka 180A:

Lp	Lokal mieszkalny	Powierzchnia użytkowa m2	położenie	Stan techniczny (rok oddania do użytku)
1	Lokal socjalny	59,49	II piętro	dobry
2	Lokal socjalny	19,29	II piętro	dobry
3	Lokal socjalny	32,32	II piętro	dobry
4	Lokal socjalny	33,9	poddasze	2010
5	Lokal wspomagany	18,8	poddasze	„
6	Lokal socjalny	38,09	poddasze	„
7	Lokal socjalny	18,3	poddasze	„
8	Lokal wspomagany	40,9	poddasze	„

Lokale mieszkalne wymienione w tabeli lp. 1-4, 6-7 przeznacza się na lokale socjalne.

Lokal mieszkalny wymieniony w tabeli lp. 5 i 8 przeznacza się na lokal wspomagany.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali

1. Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym nie wymagają remontów kapitalnych, mogą wystąpić remonty bieżące.

2. Budynek wielorodzinny oddany do użytku w roku 2010 oraz 2013. Adaptacja poddaszy na cele mieszkaniowe w budynku została wykonana w roku 2016 oraz w 2018.

3. Lokale socjalne znajdujące się na poddaszu budynku Ośrodka Zdrowia oddano do użytku w 2010 r.

4. Remonty i modernizacje lokali mieszkalnych prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznych budżetach Gminy.

Rozdział III

Planowana sprzedaż lokali

Gmina nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej.

1. W odniesieniu do zasobu mieszkaniowego ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne
- 2) za lokale socjalne
- 3) za lokale dla rodzin romskich.

2. Wysokość stawki bazowej czynszu za wynajem 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

3. Z uwagi na dobry stan lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy w odniesieniu do stawek czynszu za lokale socjalne i mieszkaniowe nie stosuje się czynników obniżających.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych tj. opłat za ogrzewanie, energię elektryczną, wody, gazu, odbiór nieczystości stałych i ciekłych.

5. Lokale dla rodzin romskich przekazuje się w użyczenie bez pobierania czynszu.

6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Ochotnica Dolna zarządza Wójt Gminy.

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

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 2) remonty konserwacja i modernizacja lokali i budynków,
- 3) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych,
- 4) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się istotnych zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Ochotnica Dolna.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- 2) przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych,
- 3) środki przewidziane w budżecie Gminy niezbędne do przeprowadzenia remontów.

Rozdział VII

Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a także wydatki inwestycyjne.

Koszty/lata	2026	2027	2028	2029	2030
Bieżąca eksploatacja	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł	1000 zł
Remonty budynków	4 000 zł	4 000 zł	4 000 zł	4 000 zł	4 000 zł
Koszty modernizacji	-	-	-	-	-

Podczas obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ochotnica Dolna nie przewiduje się wydatków związanych z budową lub rozbudową zasobów mieszkaniowych.

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy, w tym koszty remontów finansowane będą z bieżących wpłat czynszowych oraz z budżetu Gminy.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Nie planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu zwiększenia zasobu mieszkaniowego Gminy.

2. Nie przewiduje się sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy