



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 czerwca 2026 r.

Poz. 3423

UCHWAŁA NR XXIII.147.2026 RADY GMINY MĘDRZECHÓW

z dnia 11 czerwca 2026 roku

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mędrzechów na lata 2026 – 2029

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 roku ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 poz. 1153 z późn. zm.) w związku z 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Mędrzechów uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mędrzechów na lata 2026 – 2029”, w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mędrzechów.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXI.129.2021 Rady Gminy Mędrzechów z dnia 3 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mędrzechów na lata 2020 – 2024.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Barbara Brożek

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXIII.147.2026
Rady Gminy Mędrzechów
z dnia 11 czerwca 2026 r.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mędrzechów na lata 2026 – 2029”**Rozdział 1.****Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Mędrzechów**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Mędrzechów stanowią 2 lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Mędrzechów,

1) Lokal mieszkalny stanowiący 1 mieszkanie, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, wc o łącznej powierzchni 63,75 m², położony w miejscowości Mędrzechów pod numerem 325, w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia. Mieszkanie w stanie dobrym, nie wymaga znaczących remontów i modernizacji, wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, oraz urządzenia dostarczające ciepłą wodę.

2) Lokal mieszkalny stanowiący 1 mieszkanie, składający się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni 58,25m², położony w miejscowości Grądy, pod numerem 32C, w budynku po byłej szkole. Mieszkanie przewidziane w najbliższych latach do remontu, wyposażone w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, oraz urządzenia dostarczające ciepłą wodę.

2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Mędrzechów są wynajmowane.

3. Nie planuje się zmiany ilości posiadanych lokali mieszkalnych.

§ 2. W gminnym zasobie mieszkaniowym nie wyodrębnia się lokali socjalnych. W razie potrzeb lokale takie mogą zostać wyodrębnione przez adaptację istniejących lokali niemieszkalnych.

Rozdział 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

§ 3. 1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mędrzechów na lata 2026 – 2029 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;

2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku;

3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających korzystania z wody, paliw gazowych i ciekłych, zaopatrzenia w energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową;

4) utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wodnej, utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia.

§ 4. Plan remontów i modernizacji na lata 2026-2029. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z uwzględnieniem aktualnego stanu lokali mieszkalnych:

L.p.	Lokal mieszkalny	Potrzeby remontowe i modernizacyjne	Planowany termin realizacji
1.	Mieszkanie w Mędrzechowie	- Malowanie wewnętrzne ścian	2027
2.	Mieszkanie w Grądach	- malowanie wewnętrzne ścian	2028

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 5. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Mędrzechów.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. 1. Stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Wójt Gminy z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, w szczególności:

- 1) położenie budynku i lokalu (np. centrum, peryferie),
- 2) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
- 3) ogólny stan techniczny budynku

2. Maksymalny czynsz nie może przekraczać w stosunku rocznym 5% wartości odtworzeniowej lokalu, liczonej jako iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla województwa małopolskiego, ogłaszanego co 6 miesięcy przez Wojewodę w drodze obwieszczenia.

3. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania we własnym zakresie opłat związanych z eksploatacją mieszkania: opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody, za wywóz, nieczystości stałych i płynnych, itp.

4. Podwyżki czynszu mogą być dokonywane nie częściej, niż co 6 miesięcy.

5. Czynsz najmu winien być płacony z góry do 15 dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek bankowy. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

6. Odpowiedzialność osób pełnoletnich o których mowa w §6 ust.6 ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat niezależnych, należnych za okres ich stałego zamieszkania.

7. Jeżeli Najemca za zgodą Wynajmującego dokona w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu najmu, Wynajmujący może zwrócić Najemcy wartość ulepszenia i podwyższać odpowiednio czynsz. W razie nie zwrócenia wartości ulepszenia, Najemca opłaca czynsz w wysokości nie uwzględniającej ulepszenia.

8. Obniżka czynszu udzielana jest najemcy o niskich dochodach i na jego wniosek. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku. Obniżenie czynszu najemcy może nastąpić w przypadku gdy dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzający termin złożenia wniosku nie przekracza 90% najmniejszej emerytury – dotyczy gospodarstwa jednoosobowego lub 70% najniższej emerytury – dotyczy gospodarstwa wieloosobowego. Wójt Gminy może obniżyć czynsz do 50 % . Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12-tu miesięcy. W sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklaracje przechowywane w celu udostępnienia na żądanie wynajmującego, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 5.

Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7. 1. Sposób i zasady zarządzania lokalami mieszkaniowymi pozostawia się w gestii Wójta Gminy przez okres obowiązywania uchwały.

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

- 1) remonty, konserwacje oraz modernizacje lokali mieszkalnych i budynków,
- 2) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu oraz opłat za korzystanie z mediów,
- 3) utrzymanie w dobrym stanie technicznym budynków i lokali oraz przeprowadzanie przeglądów technicznych.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 8. 1. Finansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzone będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów oraz opłat za lokale mieszkalne,
- 2) wpływów z czynszów oraz opłat za lokale użytkowe,
- 3) środki z budżetu Gminy Mędrzechów.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w kolejnych latach.

§ 9. 1. Przewiduje się następującą wysokość wydatków w latach 2026-2029 z podziałem na koszty eksploatacji, remontów i modernizacji lokali, koszty zarządu nieruchomościami oraz wydatki inwestycyjne:

Lp.	Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	700,00 zł	700,00 zł	700,00 zł	700,00 zł
2.	Remonty i modernizacje	-	2000,00	2000,00 zł	-
3.	Koszty zarządu	-	-	-	-
4.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
	Razem	700,00 zł	2700,00 zł	2700,00 zł	700,00 zł

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 10. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) prowadzenie remontów budynków i lokali, w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w nie pogorszonej formie;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 3) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych;
- 4) podjęcie działań zmierzających do sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 9.**Przepisy Końcowe**

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

Przewodniczący Rady Gminy
Barbara Brożek