



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 stycznia 2026 r.

Poz. 451

UCHWAŁA NR XXII/272/2026 RADY GMINY ZAWOJA

z dnia 20 stycznia 2026 roku

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawoja na lata 2026-2031

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. 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) Rada Gminy Zawoja uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawoja na lata 2026 – 2031 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawoja.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Pająk

Załącznik do uchwały nr XXII/272/2026
Rady Gminy Zawoja
z dnia 20 stycznia 2026 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZAWOJA NA LATA 2026-2031

1. W okresie obowiązywania programu w skład zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność gminy wchodzi:

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Wyposażenie
1.	Skawica 448 (budynek Ośrodka Zdrowia)	3	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania
2.	Zawoja 886 (budynek byłej szkoły Przysłop)	2	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania
3.	Zawoja 991 (budynek schroniska Welcza)	2	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania
4.	Zawoja 1570 (budynek szkoły Wilczna)	1	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania
5.	Zawoja 1572 (budynek byłego posterunku Policji)	3	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania

2. W mieszkaniowym zasobie gminy posiadamy również lokale nie stanowiące własności gminy, a które na podstawie umów najmu, użyczenia znajdują się w użytkowaniu gminy.

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Wyposażenie
1.	Zawoja 993 (budynek BgPN - Zawoja Górna Rybna)	2	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania
2.	Skawica 10 (budynek mieszkalny)	1	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania

3. Prognozuje się, że stan techniczny budynków i lokali zasobu mieszkaniowego Gminy w latach objętych Programem ulegnie poprawie.

4. W okresie objętym Programem nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością gminy.

§ 2. 1. Planowane remonty i modernizacja budynków lub lokali mieszkalnych: Zawoja 991 (budynek schroniska Zawoja Welcza) - modernizacja kotłowni z wymianą pieca CO spełniającego wymogi odrębnych przepisów prawa

2. W okresie 2026-2031 przewiduje się rozbudowę budynku nr 1572 w Zawoi celem pozyskania nowych mieszkań, a pozostałe mieszkania planuje się utrzymać w dobrym stanie technicznym.

3. W razie potrzeby zostaną przeprowadzone bieżące remonty i naprawy wynikające z eksploatacji budynków w szczególności: poszycia dachowego, rynien, stolarki okiennej, kominów, instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i terenu wokół budynków.

4. Remonty wynikające z przeglądów budynków, zgodnie z zasadami prawa budowlanego, będą prowadzone w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne.

§ 3. Zasady polityki czynszowej:

1. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość tj. wyposażenie lokalu w instalacje co. c.w, wody, kanalizacji, położenia budynku.

2. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może odbywać się częściej niż co 6 miesięcy.

3. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on zobowiązany do przedstawienia lokatorowi/najemcy na piśmie wysokość opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

4. Stawka podstawowa czynszu nie może przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni lokalu.

5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania – opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.

§ 4. 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, lokali oraz przeprowadzanie przeglądów technicznych.

3. 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) wpływów z ewentualnych dochodów sprzedaży mienia gminy,
- 4) innych środków budżetowych lub dotacji zewnętrznych.

§ 5. Wysokość wydatków w kolejnych latach określi corocznie Rada Gminy w uchwale budżetowej uwzględniając konieczne koszty eksploatacji, remontów oraz modernizacji lokali, zarządu nieruchomościami oraz wydatki inwestycyjne.

§ 6. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawoja wyznacza się następujące zasady działania:

- 1) nadzór nad stanem technicznym lokali oraz budynków oraz systematyczne wykonywanie niezbędnych prac remontowych,
- 2) kontrola terminowości regulowania opłat z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz prowadzenie windykacji zaległości z tego tytułu,
- 3) analizowanie stanu i sposobu wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontem budynków i lokali z uwagi na nie planowanych remontów lokali mieszkalnych wymagających czasowego wykwaterowania mieszkańców związanych z umową najmu.

Przewodniczący Rady

Jerzy Pająk