



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 4 lutego 2026 r.

Poz. 604

### UCHWAŁA NR XVIII/143/26 RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 29 stycznia 2026 roku

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moszczenica na lata 2026-2030 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 poz. 725) Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

#### **§ 1. Uchwala się:**

- 1) Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moszczenica na lata 2026 - 2030, w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica, w brzmieniu załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XXXI/21/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 08 lutego 2018 roku w sprawie: „Uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moszczenica na lata 2018 - 2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica”, zmieniona Uchwałą Nr II/8/24 Rady Gminy Moszczenica z 22 maja 2024 r.

#### **§ 3.** Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Moszczenica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Izabella Wąsowska**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/143/26  
Rady Gminy Moszczenica  
z dnia 29 stycznia 2026 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MOSZCZENICA NA LATA 2026-2030

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moszczenica został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725). Ustawa nakłada na gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na okres co najmniej pięciu lat. Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez posiadanie zasobu mieszkaniowego, zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń, a także w miarę możliwości zaspokajanie potrzeb gospodarstw domowych o niskich dochodach.

### Rozdział 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica.

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Moszczenica stanowią lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy Moszczenica.

2. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy oraz stan techniczny lokali mieszkalnych na dzień 29 stycznia 2026 roku przedstawia tabela nr 1.

**Tabela nr 1 Mieszkaniowy zasób Gminy Moszczenica**

Lp.	Miejscowość	Lokalizacja lokali mieszkalnych	Liczba lokali mieszk.	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Stan techniczny	Instalacje
1.	Moszczenica	Zespół Szkół w Moszczenicy  Adres: ul. Leśna 5, 38-321 Moszczenica	6	1.1. 50 m <sup>2</sup> 2.74 m <sup>2</sup> 3.73 m <sup>2</sup> 4.74 m <sup>2</sup> 5.75 m <sup>2</sup> 6.74 m <sup>2</sup>	dobry wszystkich lokali	wod-kan, elektryczna, c.o, gaz we wszystkich lokalach
2.	Staszkówka	Budynek Komunalny Wielorodzinny  Adres ul. Gorlicka 10, 38-321 Staszkówka	12	1.63,2 m <sup>2</sup> 2.42,59 m <sup>2</sup> 3.35,23 m <sup>2</sup> 4.35,23 m <sup>2</sup> 5.42,59 m <sup>2</sup> 6.63,2 m <sup>2</sup> 7.105,22 m <sup>2</sup> 8.68,74 m <sup>2</sup> 9.58,07 m <sup>2</sup> 10.58,15 m <sup>2</sup> 11.68,74 m <sup>2</sup> 12.105,22 m <sup>2</sup>	bardzo dobry we wszystkich lokalach	wod-kan, c.o, elektryczna we wszystkich lokalach

3. W okresie obowiązywania programu przewiduje się zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego, tj. przygotowanie i wybudowanie kolejnych mieszkań zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami mieszkańców.

### Rozdział 2.

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

§ 2. 1. Nie zakłada się w latach 2026 – 2030 poprawy stanu technicznego lokali, gdyż nieruchomości są w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym,

2. W uzasadnionych przypadkach związanych z koniecznością przeprowadzenia nieplanowanych remontów bądź modernizacji mogą wystąpić zmiany w zamierzeniach określonych w ust. 1

3. Prace remontowe związane z bieżącym utrzymaniem budynku z lokalami mieszkalnymi będą wykonywane na bieżąco w miarę potrzeb.

### **Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali**

§ 3. W latach 2026-2030 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica.

### **Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 4. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających stawkę bazową.

§ 5. 1. Ustala się następujące czynniki różnicujące stawki czynszu dla poszczególnych lokali z zasobu mieszkaniowego gminy. Stawki czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym są zróżnicowane ze względu na wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne, instalacje .

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

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

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 dostarczaną z kotłowni lokalnej (domowej)

2. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat za dostawę lub odbiór energii elektrycznej, wody, nieczystości ciekłych, gazu, odpadów komunalnych oraz innych opłat wynikających z zawartych umów.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

### **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**

§ 6. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy zarządza Wójt Gminy Moszczenica.

2. Zasady zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład zasobu gminy powinny zapewniać:

- 1) efektywne i sprawne zarządzanie, poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i windykację zaległości czynszowych,
- 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego,
- 3) ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania,

3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

**Rozdział 6.****Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 7. Przewiduje się finansowanie gospodarki mieszkaniowej w czasie realizacji wieloletniego programu z:

- 1) opłat czynszowych,
- 2) środków wskazanych w budżecie gminy na dofinansowanie gospodarki mieszkaniowej,
- 3) ze środków pozyskanych z zewnętrznych źródeł,

**Rozdział 7.****Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów remontów oraz kosztów modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a także koszty inwestycyjne**

§ 8. 1. Wysokość wydatków w poszczególnych latach objętych planem będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, kosztów remontu, kosztów modernizacji lokali i budynków oraz środków przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy.

2. W pierwszej kolejności będą zabezpieczone wydatki związane z eksploatacją budynków i bieżącymi remontami.

3. Wydatki modernizacyjne i inwestycyjne będą ponoszone w ramach posiadanych i pozyskanych środków.

**Rozdział 8.****Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 9. 1. Racjonalne gospodarowanie zasobem gminnym realizowane będzie poprzez:

- a) efektywne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) systematyczną dbałość o istniejący już zasób mieszkaniowy,
- c) weryfikację sposobu użytkowania lokali,
- d) bieżącą windykację należności czynszowych.

2. W latach 2026-2030 Gmina Moszczenica nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu.

3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się remontów budynków i lokali, które spowodowałyby konieczność zamiany lokali. W przypadku wykonywania remontów, prowadzone one będą poprzez wyłączenie z bieżącego użytkowania części remontowanego lokalu, bez konieczności opróżniania mieszkania najemców.

Przewodniczący Rady Gminy

**Izabella Wąsowska**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/143/26  
Rady Gminy Moszczenica  
z dnia 29 stycznia 2026 r.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH

### W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MOSZCZENICA

Gmina Moszczenica tworzy i posiada zasób mieszkaniowy w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Ponadto, gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

#### Rozdział 1.

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

§ 1. 1. Umowa najmu mieszkania na czas nieoznaczony może być zawarta, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu w okresie 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania, oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dochodów dla sierot, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

4. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

§ 2. Najemcy lokali mieszkalnych, których średni dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie wieloosobowym - 75% najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku w przeliczeniu na jedną osobę,
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym - 80% najniższej emerytury na dzień złożenia wniosku  
mogą się ubiegać o obniżkę w wysokości 10% w stosunku do stawki czynszu określonej zarządzeniem Wójta Gminy Moszczenica.

#### Rozdział 2.

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 3. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) Zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokój),
- 2) Zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi ze względu na wyposażenie i stan techniczny.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

**§ 4. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu na czas nieoznaczony** w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

- 1) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmują lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia,
- 3) zamieszkują w lokalach komunalnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego,
- 4) doświadczają przemocy w rodzinie,

**2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego** w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 3) doświadczają przemocy w rodzinie,
- 4) znajdują się w niedostatku,
- 5) zakwalifikowane zostały przez Wójta Gminy, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 5. 1.** Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wniosek najemcy mogą być zamienione:

- 1) na lokale o mniejszej powierzchni użytkowej,
- 2) na lokale o równorzędnej powierzchni użytkowej, ale położone na niższej kondygnacji, gdy o zamianę ubiega się osoba o ograniczonej sprawności ruchowej,
- 3) pomiędzy zainteresowanymi stronami w przypadku, gdy dysponują lokalami wchodzącymi w skład odrębnego zasobu nieruchomości,
- 4) pomiędzy zainteresowanymi stronami, z których co najmniej jedna zajmuje lokal komunalny, na lokale komunalne oraz pozostające w dyspozycji innych osób prawnych lub fizycznych, pod warunkiem uzyskania zgody tych osób i Wójta Gminy na dokonanie zamiany oraz po spłacie zobowiązań z tytułu najmu, jeśli takowe istnieją.

2. Z uwagi na ograniczony zasób mieszkaniowy Gminy nie przewiduje się zamian na lokale o większej powierzchni użytkowej. Zamian takich dokonywać mogą pomiędzy sobą najemcy lub właściciele lokali mieszkalnych, zgodnie z treścią ust. 1 pkt 4.

3. W przypadku konieczności opuszczenia zajmowanego dotychczas lokalu Gmina Moszczenica składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego.

### **Rozdział 5.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 6. 1.** Osoby ubiegające się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica składają wniosek o przydział lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica i po wstępnej ocenie zostają ujęte na liście osób uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy.

2. Przed dokonaniem przydziału lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej oraz warunków mieszkaniowych wnioskodawcy.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy Moszczenica może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu z osobą nie będącą na liście.

4. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego następuje w przypadku ustalenia, że:

- 1) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
- 2) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym,

**§ 7. 1. Wnioski o najem lokali rozpatruje Wójt Gminy Moszczenica.**

- 1) Dla oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawców i ich sytuacji materialnej, w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt powołuje komisję opiniującą, która liczy od 3-8 osób,
- 2) W skład komisji opiniującej są powoływani radni, pracownicy Urzędu Gminy i pracownicy GOPS.

2. Lista uprawnionych do ubiegania się o przydział podlega weryfikacji jeden raz w roku w miesiącu styczniu każdego roku i zostaje podana do publicznej wiadomości tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy**

**§ 8. 1.** Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

#### **Rozdział 7.**

##### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

**§ 9. 1.** Lokal proponowany osobom niepełnosprawnym powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazywany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku wyposażonym w urządzenia, które umożliwią samodzielne i swobodne opuszczanie lokalu.

3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów.**

**§ 10. 1.** Z zasobu mieszkaniowego gminy Wójt Gminy Moszczenica może przekazać do dyspozycji Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Moszczenica lub na potrzeby instytucjonalnej pieczy zastępczej lokal mieszkalny, celem realizacji zadań wynikających z ustawy o pomocy społecznej i ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Przekazanie lokalu, o którym mowa w ust. 1, następuje na uzasadniony pisemnie wniosek Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Moszczenicy.

#### **Rozdział 9.**

##### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 10.** Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem:

- 1) osobie umieszczonej na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego z lokalowego zasobu gminy, której gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 4 osób,
- 2) oddawane w najem jako lokale zamienne.

**Rozdział 10.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 11.** W sprawach nieuregulowanych obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Izabella Wąsowska**