

**UCHWAŁA NR XVII/137/25
RADY GMINY SIEPRAW**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Siepraw w latach 2026-2030.**

Na podstawie art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 i ust. 2, art. 22 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) w związku z 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), Rada Gminy Siepraw uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siepraw w latach 2026-2030 jako załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siepraw.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Suder

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Siepraw w latach 2026- 2030**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Siepraw;
- 2) **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę 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);
- 3) **Urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Siepraw;
- 4) **Wólcie** - należy przez to rozumieć Wójtę Gminy Siepraw;
- 5) **Radzie** - należy przez to rozumieć Radę Gminy Siepraw;
- 6) **Zasobie mieszkaniowym** - zasób mieszkaniowy Gminy Siepraw.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, potrzeby i plan remontów i modernizacji budynków, w którym znajdują się lokale mieszkalne i planowana sprzedaż lokali.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy - według stanu na dzień 31 października 2025 r. tworzą lokale stanowiące własność Gminy, znajdujące się w budynkach wymienionych w poniższych tabelach:

Tabela nr 1

Lp.	Rodzaj budynku, miejscowość, numer porządkowy	Liczba lokali	Liczba pokoi	Kuchnia	Łazienka i wc	Pow. użytkowa w m ²
1	Budynek w Sieprawiu ul. Jana Pawła II 80	2	5	2	2	107
2	Budynek w Sieprawiu ul. Kawęciny 26	2	4	2	2	95
RAZEM		4	9	4	4	202

Tabela nr 2

Lp.	Rodzaj budynku, miejscowość, numer porządkowy	Wyposażenie lokali w instalacje				
		gazowa	elektryczna	c.o.	wodociągowa	kanalizacyjna lub szambo
1	Budynek w Sieprawiu ul. Jana Pawła II 80	tak	tak	tak	tak	tak
2	Budynek w Sieprawiu ul. Kawęciny 26	tak	tak	tak	tak	tak

2. Mieszkanie na piętrze budynku przy ul. Kawęciny 26 w Sieprawiu i 2 mieszkania w budynku w Sieprawiu przy ul. Jana Pawła II 80 są mieszkaniami przeznaczonymi do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy dla osób wykonujących świadczenia w zakresie usług zdrowotnych oraz dla osób, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 439), a także dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji bytowej.

3. Mieszkanie na parterze budynku w Sieprawiu na ul. Kawęciny 26 przeznaczone jest dla repatriantów-rodziny z Kazachstanu.

4. W lokalu położonym na piętrze budynku w Sieprawiu przy ulicy Jana Pawła II 80, pomieszczenie o powierzchni 12,37 m² zaadaptowano na lokal socjalny, z dostępem do wspólnego wc oraz prysznic, znajdujących się na tym samym piętrze budynku.

5. Pozyskiwanie kolejnych lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń będących własnością Gminy o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

6. Gmina nie planuje do roku 2030 sprzedaży lokali mieszkalnych.

7. Gmina nie planuje do roku 2030 powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych mieszkań, a zadania, o których mowa w art. 4 ustawy, w przypadku braku wolnych mieszkań w zasobie mieszkaniowym, Gmina realizować będzie w sposób określony w art. 20 ustawy stosując odpowiednio zasady najmu lokali mieszkalnych ustalone dla zasobu mieszkaniowego.

§ 3. 1. Stan techniczny budynków wskazanych w pkt 1 i 2 tabeli nr 1 ujętej w § 2, w których znajdują się lokale mieszkalne, a także stan techniczny tych lokali, oceniany jest jako dobry.

2. Remonty i modernizacja lokali wymienionych w pkt 1 i 2 tabeli w § 2 prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

3. Wysokość wydatków w poszczególnych latach określi Rada w Budżecie Gminy na podstawie wniosku Wójta.

Rozdział 3.

Sposób i zasady zarządzania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 4. 1. Zasobem mieszkaniowym zarządza Wójt.

2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest Budżet Gminy.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej i obniżenia czynszu.

§ 5. 1. Polityka czynszowa Gminy zmierza do:

- kształtowania stawek czynszu najmu w taki sposób by zapewnić z wpływów za czynsz najmu finansowanie wydatków związanych z utrzymaniem i remontem mieszkań wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego i remontem budynków, w którym mieszkania się znajdują;
- stosowanie obniżek czynszu dla osób o niskich dochodach.

2. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i socjalnego dla całego zasobu mieszkaniowego ustala Wójt w drodze zarządzenia.

3. Stawkę czynszu najmu dla danego lokalu ustala Wójt w umowie z najemcą uwzględniając postanowienia niniejszej uchwały.

4. Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu o:

- a) 10 % gdy lokal nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania;
- b) 10 % gdy lokal nie posiada instalacji gazowej;
- c) 10 % gdy lokal nie ma wc;
- d) 10 % gdy lokal nie posiada łazienki;
- e) 5 % gdy łazienka i wc łącznie posiadają mniejszą powierzchnię niż 4 m².

5. Stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o:

- a) 10 % z uwagi na bardzo dobry stan techniczny budynku, w którym znajdują się lokale,
- b) 10 % za lokale położone w centrum wsi.

6. Za centrum wsi uważa się obszar wsi w promieniu 1 km od budynku szkoły liczony na mapie ewidencyjnej,

7. Wójt w zarządzeniu, o którym mowa w ust. 2 określa, które lokale zasobu mieszkaniowego zaliczone są do położonych w centrum wsi.

8. Wysokość czynszu jest iloczynem stawki czynszu danego mieszkania i powierzchni użytkowej mieszkania.