

ZARZĄDZENIE NR 0050/38/2026
WÓJTA GMINY BOJSZOWY

z dnia 16 kwietnia 2026 r.

w sprawie konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Gminy Bojszowy

Na podstawie art. 30 ust. 1, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz § 4 uchwały Nr XXXVII/191/2010 Rady Gminy Bojszowy z dnia 29 września 2010 roku w sprawie określenia sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i innymi uprawnionymi organizacjami

Wójt Gminy Bojszowy zarządza

§ 1. Przedłożyć do konsultacji projekt uchwały Rady Gminy Bojszowy w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031.

§ 2. Projekt uchwały został umieszczony na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bojszowy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w zakładkach: „ Konsultacje społeczne ” i „ Tablica Ogłoszeń ”.

§ 3. Konsultacje rozpoczynają się w dniu **17.04.2026 r.** i kończą w dniu **22.04.2026 r.**

§ 4. Uprawnione podmioty mogą zgłaszać pisemne opinie na wzorze formularza, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wójt Gminy Bojszowy

Adam Duczmal

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 0050/38/2026
Wójta Gminy Bojszowy
z dnia 16 kwietnia 2026 r.

**Formularz zgłaszania opinii do projektu Uchwały Rady Gminy Bojszowy
w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031**

Nazwa podmiotu spełniającego warunki art. 3 ust. 3 ustawy o działalności
pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2025 r. poz. 1338 z późn. zm.):

1. Uwagi do projektu:

2. Propozycje rozwiązań

Podpis/y osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu:

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOJSZOWY**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), 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 Bojszowy
uchwała:**

§ 1. Przyjąć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Grzegorz Kotas

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Bojszowy
z dnia.....2026 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gmin Bojszowy jest realizacją obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

2. Zgodnie z art. 4 przywołanej ustawy jednym z podstawowych zadań własnych gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Dążenie do jak najbardziej efektywnej realizacji tego zadania powinno być jednym z priorytetowych celów działań podejmowanych przez organy Gminy.

3. Celem programu jest wdrożenie racjonalnej polityki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, prowadzącej do:

- 1) zwiększenia możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zakwalifikowanych do udzielenia tej pomocy,
- 2) poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy poprzez prowadzenie świadomej polityki remontowej, określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego oraz planów remontów na kolejne lata,
- 3) utrzymania racjonalnej polityki czynszowej,
- 4) poprawy jakości świadczonych usług mieszkaniowych.

4. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy ustala się na lata 2026-2031.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- programie - należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy,
- zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Bojszowy,
- ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy w latach 2026-2031

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Bojszowy tworzą lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Gminy Bojszowy.

2. Gmina Bojszowy utrzymuje zasób mieszkaniowy na poziomie umożliwiającym tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Prognozuje się, iż w latach obowiązywania programu zasób mieszkaniowy Gminy Bojszowy nie ulegnie zmianie. Jednakże w przypadku pozyskania dodatkowych środków finansowych jest możliwe zwiększenie liczby lokali tworzących ten zasób.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy Bojszowy stanowią cztery mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 219,96 m², wyszczególnione w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Bojszowy

L. p.	Położenie	Ilość lokali	Powierzchnia lokali [m ²]
1.	Bojszowy Nowe, ul. Ruchu Oporu 102 - lokal nr 1	1	54,88
2.	Bojszowy Nowe, ul. Ruchu Oporu 102 - lokal nr 2	1	54,88
Razem:		2	109,76
3.	Jedlina, ul. Świętojańska 1 - lokal nr 1	1	69,07
4.	Jedlina, ul. Świętojańska 1 - lokal nr 4	1	41,13
Razem:		2	110,20

4. Prognozę zmian mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy w okresie obowiązywania programu obrazuje tabela nr 2.

Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy na lata 2026-2031

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy	Prognoza na lata 2026-2031					
		2026	2027	2028	2029	2030	2031
Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Bojszowy	4	4	4	4	4	4	4
w tym pomieszczenia tymczasowe	0	0	0	0	0	0	0

5. Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy w okresie obowiązywania niniejszego programu obrazuje tabela nr 3.

Tabela nr 3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy w latach 2026-2031

Adres budynku	Stan techniczny wyjściowy	Prognoza na lata 2026-2031					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bojszowy Nowe, ul. Ruchu Oporu 102 - lokal nr 1	średni	średni	średni	średni	średni	średni	średni
Bojszowy Nowe,	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający

ul. Ruchu Oporu 102 - lokal nr 2							
Jedlina, ul. Świętojańska 1 - lokal nr 1	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
Jedlina, ul. Świętojańska 1 - lokal nr 4	średni	średni	średni	średni	średni	średni	średni

Przez użyte w tabeli nr 3 określenia rozumie się:

- 1) stan zadowalający: elementy budynku utrzymane w należyłym stanie technicznym i użytkowym, bieżące remonty i konserwacje prowadzone są w ramach standardowych czynności eksploatacyjnych, modernizacja nie jest wymagana;
- 2) stan średni: elementy budynku utrzymane w należyłym stanie technicznym i użytkowym z występującymi oznakami zużycia eksploatacyjnego, wymaga prowadzenia bieżących remontów i konserwacji, modernizacja może być prowadzona w celu poprawy standardu użytkowego budynku;
- 3) stan zły: budynek wykazuje zużycie techniczne elementów budynku, jednak pozostaje dopuszczony do użytkowania, wymaga prowadzenia bieżących konserwacji oraz generalnego remontu, modernizacja może być realizowana w celu poprawy parametrów technicznych lub użytkowych budynku.

6. Lokale mieszkalne wyposażone są w następujące media:

- 1) Bojszowy Nowe, ul. Ruchu Oporu 102 lok. 1 i lok. 2 - woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie.
- 2) Jedlina, ul. Świętojańska 1 lok. 1 i lok. 4 - woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie.

7. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy został określony w oparciu o okresowe przeglądy oraz dokumentację techniczną. Zasób Gminy obejmuje budynki o zróżnicowanym wieku i o zróżnicowanym stanie technicznym.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2026-2031

§ 3. 1. Za celowe i konieczne uznaje się przeprowadzanie w budynkach stanowiących własność Gminy Bojszowy napraw bieżących i remontów w takim zakresie, aby utrzymać budynki w należyłym stanie technicznym. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów pozwala na racjonalne planowanie remontów nieruchomości i lokali. Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu oraz podwyższanie standardu lokali poprzez prawidłowo prowadzoną gospodarkę remontową.

2. Budynek zlokalizowany przy ul. Świętojańskiej 1 w Jedlinie wymaga termomodernizacji ze względu na jego wiek oraz ogólny stan techniczny, co również jest podyktowane koniecznością dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Budynek przy ul. Ruchu Oporu 102 w Bojszowach Nowych wymaga bieżących remontów i konserwacji.

3. Prognozowane potrzeby remontowe oraz modernizacyjne nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojszowy opracowywane są na podstawie cyklicznych kontroli stanu technicznego przeprowadzanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zakres prac ustala się również w oparciu o uzyskane opinie i wnioski z przeprowadzonych przeglądów. Tabela nr 4 przedstawia prognozowane potrzeby remontowe.

Tabela nr 4. Prognozowane potrzeby w zakresie remontów i modernizacji lokali lub budynków w latach 2026-2031

Adres budynku	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bojszowy Nowe, ul. Ruchu Oporu 102 lok. 1 i 2	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje
Jedlina, ul. Świętojańska 1 lok. 1	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje
Jedlina, ul. Świętojańska 1 lok. 4	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	bieżące remonty i konserwacje	termomodernizacja budynku	bieżące remonty i konserwacje

4. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się maksymalizację efektów remontowych i modernizacyjnych oraz doprowadzenie w miarę możliwości do jednolitych standardów technicznych budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Bojszowy. Czynnikiem mającym istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi wiek, sposób użytkowania, a przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczonych na wykonanie niezbędnych remontów i modernizacji.

5. Priorytetem przy realizacji remontów, konserwacji i modernizacji nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojszowy będzie w pierwszej kolejności:

- 1) usuwanie stanów awaryjnych zagrażających zdrowiu, życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu;
- 2) zmniejszanie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
- 3) realizacja zaleceń pokontrolnych;
- 4) zabezpieczenie konstrukcji budynków oraz szczelności pokryć dachowych;
- 5) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji, ogrzewania budynków i stropodachów;
- 6) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali;
- 7) polepszenie jakości zamieszkania.

6. Celem prac modernizacyjnych jest podniesienie standardu lokalu i budynków oraz obniżenie kosztów eksploatacji. Najważniejszym aspektem realizacji prac modernizacyjnych będzie: ocieplenie elewacji budynku i stropodachu, wymiana instalacji centralnego ogrzewania oraz źródeł ciepła.

7. Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy będzie ulegał systematycznej poprawie, co spowoduje zmniejszenie ponoszonych kosztów na eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz zmniejszenie wydatków na usuwanie awarii w lokalach lub budynkach.

8. Potrzeby w zakresie modernizacji i remontów realizowane będą w ramach środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy w kolejnych latach.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy w latach 2026-2031

§ 4. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy nie jest planowana, zgodnie z tabelą nr 5.

Tabela nr 5. Planowana sprzedaż lokali w latach 2026-2031

Lata	Liczba lokali do sprzedaży
2026	0
2027	0
2028	0
2029	0
2030	0
2031	0

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu w latach 2026-2031

§ 5. 1. Gmina prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym.

2. W celu prowadzenia właściwej polityki gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy wynikające w niniejszego programu.

3. Ustala się następujące rodzaje czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy:

- 1) czynsz najmu za lokale mieszkalne,
- 2) czynsz za najem socjalny lokalu.

§ 6. 1. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Bojszowy, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

2. Bazowa stawka czynszu ulega zróżnicowaniu o czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego, określone w art. 7 ust. 1 ustawy, z wyłączeniem najmu socjalnego, zgodnie z tabelą nr 6.

3. Wysokość stawek czynszowych powinna dążyć do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie nieruchomości, w ten sposób będzie uwzględniać potrzeby remontowe oraz podnoszenie standardów budynków.

Tabela nr 6. Czynniki podwyższające i obniżające

Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową	% podwyższający (+) lub obniżający (-) w stosunku do stawki bazowej
I. Ze względu na położenie budynku	
Strefa centralna (1)	+5%
Strefa peryferyjna (2)	-5%
Położenie budynku korzystne	+5%
Położenie budynku niekorzystne (3)	-5%
II. Ze względu na położenie lokalu w budynku	
Położenie lokalu mieszkalnego w budynku korzystne (6)	+5%
Położenie lokalu mieszkalnego w budynku niekorzystne (7)	-5%
III. Ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan	
Instalacja centralnego ogrzewania w lokalu	+5%
Brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu	-5%
Brak łazienki w lokalu	-5%
Brak WC w lokalu	-5%
Brak instalacji wodociągowej w lokalu	-5%
Niesprawnie działające instalacje i urządzenia w budynku i lokalu, których stan techniczny uniemożliwia najemcom korzystanie z nich	-5%
IV. Ze względu na ogólny stan techniczny budynku	
Stan techniczny budynku ponad przeciętną (4), zgodnie z § 2 ust. 5: zadowalający	+5%
Stan techniczny budynku poniżej przeciętnej (5), zgodnie z § 2 ust. 5: średni i zły	-5%

4. Ustala się, że:

- 1) strefa centralna obejmuje: ul. Ruchu Oporu 102 w Bojszowach Nowych.
- 2) strefa peryferyjna obejmuje budynek przy ul. Świętojańskiej 1 w Jedlinie,
- 3) usytuowanie budynku niekorzystne to pierwsza linia zabudowy przy głównych drogach obciążonych największym ruchem, narażenie na uciążliwy hałas,
- 4) korzystne usytuowanie budynku to usytuowanie poza pierwszą linią zabudowy od ruchliwych dróg, w lokalizacjach nienarażonych na uciążliwy hałas,
- 5) stan techniczny budynku ponad przeciętną to budynki po termomodernizacji, budynki zadbane o dobrym i wysokim standardzie,
- 6) stan techniczny budynku poniżej przeciętnej to budynki o dużym stopniu zniszczenia, wymagające znacznych nakładów finansowych, znacznych remontów,

- 7) usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku korzystne to mieszkania zlokalizowane na parterze,
- 8) usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku niekorzystne to mieszkania zlokalizowane na I piętrze.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Bojszowy w latach 2026-2031

§ 7. 1. Zasobem mieszkaniowym Gminy Bojszowy zarządza Wójt Gminy.

2. Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym i zgodnym z przeznaczeniem. Działania te obejmują w szczególności:

- 1) zapewnienie bieżącego administrowania nieruchomością;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji;
- 3) zawieranie umów najmu;
- 4) prowadzenie działań windykacyjnych oraz spraw o eksmisję z zajmowanego lokalu;
- 5) prowadzenie obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej powierzonych nieruchomości;
- 6) utrzymanie nieruchomości oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych w należytym stanie technicznym.

3. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania lokalami w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy.

Tabela nr 7. Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Bojszowy w latach 2026-2031

Lata	Przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Bojszowy
2026	bez zmian
2027	bez zmian
2028	bez zmian
2029	bez zmian
2030	bez zmian
2031	bez zmian

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2031

§ 8. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2026-2031 będą środki z budżetu Gminy Bojszowy oraz wpływy z tytułu: czynszu najmu lokali mieszkalnych, odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych, odsetek od nieterminowych wpłat należności, wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych oraz likwidacji szkód majątkowych.

2. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie dodatkowo z następujących źródeł:

- 1) dotacje z budżetu państwa;
- 2) dotacje ze środków Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach programów;
- 3) inne źródła finansowania przewidziane przepisami prawa.

Tabela nr 8. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2031

Lata	Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2031
2026	budżet Gminy Bojszowy
2027	budżet Gminy Bojszowy
2028	budżet Gminy Bojszowy
2029	budżet Gminy Bojszowy
2030	budżet Gminy Bojszowy
2031	budżet Gminy Bojszowy

Rozdział 8.

Wysokość kosztów gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Bojszowy w latach 2026-2031, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 9. 1. Dążąc do realizacji celów określonych w niniejszym Programie, zmierzających do stałego podnoszenia standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków, do wysokości środków finansowych określonych w budżecie Gminy Bojszowy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

2. Wysokość prognozowanych środków finansowych niezbędnych do zabezpieczenia prawidłowego utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr 9.

Tabela nr 9. Prognozowane potrzeby w zakresie wydatków na utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego Gminy Bojszowy

Rodzaje kosztów	Stan wyjściowy (zł)	Przewidywana wysokość kosztów w latach (zł)					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji	23 500,00	24 300,00	25 100,00	26 000,00	26 800,00	27 700,00	28 600,00
Koszty remontów lokali i budynków	0,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Koszty modernizacji lokali i budynków	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500 000,00	0,00
Koszty zarządu nieruchomościami i wspólnymi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Przyjmuje się, że wydatki, o których mowa w ust. 2 są wartościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie w zależności od sytuacji finansowej Gminy oraz dostępu do zewnętrznych środków finansowych.

4. W przypadku, gdy w danym roku kalendarzowym pojawią się w budżecie Gminy Bojszowy wolne środki finansowe, mogą one w oparciu o odrębną uchwałę, zostać przeznaczone na realizację celów określonych niniejszym programem.

Rozdział 9.

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

§ 10. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bojszowy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu realizację następujących działań:

- 1) rozważenie możliwości zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy poprzez nabywanie nieruchomości oraz ich wynajem, jak również zakup kontenerów mieszkalnych;
- 2) możliwość wynajmu lokali od innych właścicieli w celu ich podnajmowania osobom uprawnionym do najmu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego na podstawie wyroków sądowych i wniosków;
- 3) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne budynków stanowiących własność gminy;
- 4) zabezpieczenie corocznie w budżecie Gminy Bojszowy środków na wykonanie remontów bieżących;
- 5) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 6) monitorowanie stanu technicznego budynków mieszkalnych pod kątem remontów i modernizacji;
- 7) wykorzystanie wszelkich środków w tym zewnętrznych (dotacji, programów oraz innych form dofinansowania budownictwa mieszkaniowego) i możliwości w celu poprawy stanu technicznego lokali mieszkalnych poprzez sukcesywne dokonywanie remontów i modernizacji;
- 8) dopuszczenie możliwości zamiany lokali w celu przekwaterowania najemców na okres prowadzenia prac remontowych i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych.

2. Gmina Bojszowy dążyć będzie do:

- 1) korzystania przez najemców, którzy posiadają zadłużenia czynszowe w stosunku do Gminy Bojszowy z programu dotyczącego umożliwienie odpracowania zadłużenia w tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) do ścisłej współpracy jednostek organizacyjnych Gminy Bojszowy w zakresie pomocy w rozwiązywaniu problemów mogących prowadzić do utraty najmu do lokali przez zadłużone osoby mieszkające w zasobie Gminy Bojszowy;
- 3) do minimalizowania dopłat z budżetu Gminy Bojszowy do utrzymania zasobu mieszkaniowego - wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty

bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskiwanie środków na remonty.

3. W latach 2026-2031 nie planuje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bojszowy.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przyjęcia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031".

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 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) należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 1 cytowanej ustawy, Rada Gminy jest zobowiązana do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności zagadnienia wymienione w art. 21 ust. 2 przywołanej ustawy.

Przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/215/2021 Rady Gminy Bojszowy z dnia 24 maja 2021 r. Wieloletni Plan Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Bojszowy na lata 2021-2025 przestał obowiązywać z końcem 2025 roku. W związku z tym opracowany został nowy program obejmujący lata 2026-2031.

Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bojszowy na lata 2026-2031 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej zmierzającej do zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym oraz zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwała w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy realizuje kierunki polityki mieszkaniowej Gminy Bojszowy, określone w omawianym dokumencie.

Uchwała wypełnia ustawowy obowiązek nałożony na gminę i jej podjęcie jest w pełni uzasadnione.