

Projekt

z dnia 5 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVIII/.../2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2026-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 1153) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 w związku z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 725) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala co następuje:

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2026 - 2030

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 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) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach 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 wydatki inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 725);
- 2) uchwale Rady Gminy Tarnowo Podgórne - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Tarnowo Podgórne, podjętą w dniu 16 grudnia 2025 roku;
- 3) mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Tarnowo Podgórne stanowiący jej własność, ewentualnie lokale wynajęte od osób trzecich;
- 4) lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowo Podgórne;

- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;
- 6) centralnym ogrzewaniu – należy przez to rozumieć ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych (osiedlowych lub znajdujących się w budynkach) i pieców ogrzewania etażowego znajdującego się w lokalach;
- 7) instalacji ciepłej wody sieciowej – należy przez to rozumieć instalację doprowadzającą ciepłą wodę układem przewodów z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych;
- 8) instalacji gazowej - należy przez to rozumieć zasilany z sieci gazowej układ połączonych przewodów za zaworem głównym, prowadzonych na zewnątrz lub wewnątrz budynku wraz z armaturą, wyposażeniem, a także urządzeniami do pomiaru zużycia gazu, urządzeniami gazowymi oraz przewodami spalinowymi lub powietrzno-spalinowymi;
- 9) instalacji wodociągowej - należy przez to rozumieć układy połączonych przewodów, armatury i urządzeń służących do zaopatrywania budynków w zimną i ciepłą wodę, w tym hydrofor oraz instalacje do ogrzewania wody znajdującej się w lokalu;
- 10) instalacji kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć układy połączonych przewodów wraz z urządzeniami, w tym zbiornik bezodpływowy wraz z przyborami i wpustami odprowadzającymi ścieki lub ścieki i wody opadowe;
- 11) kuchni - należy przez to rozumieć wydzielone pomieszczenia wyposażone w trzon kuchenny, instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie zlewozmywaka lub zlewu;
- 12) aneks kuchenny - należy przez to rozumieć część pomieszczenia, np. pokoju lub przedpokojów wyposażoną w trzon kuchenny, instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie zlewozmywaka lub zlewu;
- 13) łazience - należy przez to rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie umywalki, wanny, brodzika itp. instalację ciepłej wody lub inną instalację typu piecyk gazowy, bojler, przepływowy podgrzewacz wody;
- 14) wc - należy przez to rozumieć wydzielone pomieszczenie z doprowadzoną wodą, instalacją wodno-kanalizacyjną lub kanalizacyjną w budynku lub poza budynkiem umożliwiającą podłączenie miski ustępowej;
- 15) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym budynku robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym;
- 16) zarządzaniu - należy przez to rozumieć podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania;
- 17) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Tarnowo Podgórne.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Tarnowo Podgórne w poszczególnych latach

§ 3. 1. Wykaz budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnowo Podgórne według stanu na dzień 1 listopada 2025 roku, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Stan techniczny w poszczególnych latach budynków stanowiących własność Gminy Tarnowo Podgórne określony w oparciu o techniczne przeglądy okresowe, przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. W okresie objętym niniejszym programem planuje się budowę 32 lokali.

4. Prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowo Podgórne w latach 2026-2030 przedstawia poniższa tabela.

Rok	Liczba lokali mieszkalnych	Sprzedaż	Oddanie
2026	142		

2027	142		20 lokali
2028	162		
2029	162		12 lokali
2030	174		

§ 4. Ewidencję lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Tarnowo Podgórne, a także bieżącą ich aktualizację prowadzi Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2026 – 2030

§ 5. 1. Wynajmujący gospodaruje zasobem mieszkaniowym, dążąc do poprawy warunków mieszkaniowych zamieszkujących w nim lokatorów i w tym celu podejmuje działania służące poprawie jego stanu technicznego.

2. Ze względu na rosnące zapotrzebowanie na lokale mieszkalne planowane jest wybudowanie w najbliższych latach nowych 6 budynków wielolokalowych z mieszkaniami komunalnymi oraz budowa 3 budynków czterolokalowych przeznaczonych na wynajem z dojściem do własności.

3. Wielkość potrzeb remontowych wynika z analizy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z uwzględnieniem stopnia jego zużycia oraz wieku budynków, a także wymogów nałożonych na wynajmującego obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

§ 6. W celu zachowania zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym jak również poprawy jego substancji mieszkaniowej należy dokonać remontów i inwestycji przedstawionych w poniższej tabeli.

Lp.	Gospodarka mieszkaniowa	Orientacyjna wartość z PLN	Łączna wartość w PLN	Rok
1.	Zadanie nr 1 - Budowa budynku komunalnego w Tarnowie Podgórny przy ul. Z. Romaszewskiego - 1 etap	2 000 000,00	5 450 000,00	2026
	Zadanie nr 2 - Budowa budynku mieszkalnego wilorodzinnego 4-lokalowego w Rumianku dz. 174 - 1 etap	1 100 000,00		
	Zadanie nr 3 - Budowa 4 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w Sadach ul. Jeżynowa – 1 etap	2 000 000,00		
	Zadanie nr 4 - Projekt budowy budynku mieszkalnego wilorodzinnego w Rumianku przy ulicy Szkolnej dz. 62/8	100 000,00		
	Zadanie nr 5 - Pozostałe inwestycje i remonty	250 000,00		
2	Zadanie nr 1 - Budowa budynku komunalnego w Tarnowie Podgórny przy ul. Z. Romaszewskiego - 2 etap	4 000 000,00	8 700 000,00	2027
	Zadanie nr 1 - Budowa budynku mieszkalnego wilorodzinnego 4-lokalowego w Rumianku dz. 174 - 2 etap	700 000,00		
	Zadanie nr 2 - Budowa 4 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w Sadach ul. Jeżynowa – 2 etap	1 500 000,00		
	Zadanie nr 3 - Pozostałe inwestycje i remonty	2 500 000,00		
3	Zadanie nr 1 - Przebudowa budynku komunalnego w Sadach ul. Szkolna 25 - termin do uzgodnienia	2 500 000,00	7 750 000,00	2028
	Zadanie nr 2 - Budowa 3 budynków mieszkalnych wilorodzinnych w ramach programu budowy mieszkań na wynajem z dojściem do własności w Sadach ul. Kobylnicka – 1 etap	5 000 000,00		
	Zadanie nr 3 - Pozostałe inwestycje i remonty	250 000,00		

4	Zadanie nr 2 - Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach programu budowy mieszkań na wynajem z dojściem do własności w Sadach ul. Kobylnicka – 1 etap	5 000 000,00	5 250 000,00	2029
	Zadanie nr 3 - Pozostałe inwestycje i remonty	250 000,00		
5	Zadanie nr 1 - Inwestycje i remonty	250 000,00	250 000,00	2030
Ogółem		27 400 000,00		

§ 7. Wydział Inwestycji Kubaturowych i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy sporządza corocznie plan modernizacji i remontów budynków, lokali z uwzględnieniem § 6 w układzie rzeczowym i wartościowym, opracowany w oparciu o protokoły kontroli stanu technicznego jak i wnioski najemców.

Planowana sprzedaż lokali

§ 8. Gmina Tarnowo Podgórne nie planuje w kolejnych latach sprzedaży lokali mieszkalnych z uwagi na duże zapotrzebowanie na lokale mieszkalne i długą listę osób oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 9. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2026-2030, które zapewniłyby samowystarczalność gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny stopniowo pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale również zapewnić pozyskanie środków na planowane niezbędne remonty.

§ 10. 1. Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w stanie technicznym, o którym mowa w § 12 ust. 1 oraz czynników obniżających i podwyższających jego wartość użytkową, zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym tytule, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1.

2. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Tarnowo Podgórne w drodze zarządzenia.

§ 11. Dopuszcza się stosowanie następujących czynników zmieniających stawkę czynszu:

1. wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.
2. położenie lokalu w budynku.
3. ogólny stan techniczny budynku.
4. położenie budynku

§ 12. 1. Stan techniczny lokalu mieszkalnego stanowiący podstawę zastosowania czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową obejmuje:

1) wyposażenie lokalu w:

- a) instalację centralnego ogrzewania,
- b) instalację ciepłej wody,
- c) instalację gazową,
- d) instalację wodociągową,
- e) instalację kanalizacyjną,

2) funkcjonalność lokalu mieszkalnego:

- a) łazienka w lokalu z wanną lub kabiną natryskową i ustępem splukiwanym,
- b) kuchnia lub aneks kuchenny ze zlewozmywakiem.

§ 13. 1. Czynniki obniżające stawkę czynszu podstawowego.

1) wyposażenie mieszkań:

- a) lokal bez instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody: - 10 %

- b) lokal bez instalacji gazowej: - 5 %
- c) lokal bez instalacji wodociągowej: - 5 %
- d) lokal bez instalacji kanalizacyjnej: - 5 %
- e) brak łazienki: - 5 %
- f) brak kuchni: - 5 %
- g) wc poza budynkiem: - 5 %
- h) kuchnia bez naturalnego oświetlenia: - 5%

2) położenie lokalu w budynku:

- a) usytuowanie lokalu w suterenie: - 5%

3) ogólny stan budynku:

- a) przeznaczony do kapitalnego remontu: - 60%

4) położenie budynku nie ma wpływu na obniżenie stawki czynszu.

2. Stawka bazowa czynszu może być obniżona nie więcej niż z powodu trzech czynników obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 14. Czynniki podwyższające stawkę czynszu podstawowego:

- 1. lokal z piwnicą lub pomieszczeniem gospodarczym: + 20 %
- 2. lokale w budynkach położonych w Tarnowie Podgórnym przy ulicy Z. Romaszewskiego 49 i 51: +100%

§ 15. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi stawki czynszu.

Zasady podwyższania czynszu w lokalach mieszkalnych

§ 16. 1. Czynsz za lokal mieszkalny będzie podwyższany po upływie uprzedniego wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu z zastrzeżeniem art. 8a pkt 4 ustawy w przypadkach gdy:

- 1) w czasie trwania stosunku najmu wynajmujący dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu; przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający w/w zmiany;
- 2) w czasie trwania stosunku najmu dochody w rodzinie przekroczą wysokość niskiego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 2 uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z zasadami zawartymi poniżej:
 - a) o 25% stawki bazowej dla danego lokalu, jeżeli dochód w rodzinie przekroczył o 50 % niski dochód, o którym mowa w pkt 2;
 - b) o 100% stawki bazowej dla danego lokalu, jeżeli dochód w rodzinie przekroczył o 100% niski dochód, o którym mowa w pkt 2;
- 3) w czasie trwania stosunku najmu przekroczona zostanie powierzchnia pokoi przypadająca na osobę według poniższej tabeli - za każdy metr powierzchni stanowiący nadmetraż naliczony będzie dwukrotny czynsz.

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Minimalna powierzchnia pokoi na osobę
1	15 m ²
2	12,5 m ²
3 i więcej	10 m ²

3. Weryfikacja dochodu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) może być prowadzona nie częściej niż co 2,5 roku po wezwaniu wynajmującego na podstawie dokumentu potwierdzającego wysokość dochodu osiąganego w gospodarstwie domowym (zaświadczenie o dochodach netto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę wezwania osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania).

4. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 najemcy zobowiązani są dostarczyć w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Deklarację składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia zgodnie z wzorem o dodatkach mieszkaniowych.

5. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 dotyczy wszystkich osób pełnoletnich stale z najemcą zamieszkujących i gospodarujących.

6. Niezastosowanie się do wezwania wynajmującego, o którym mowa w ust. 2 spowoduje podwyższenie dotychczasowego czynszu do maksymalnej wysokości 8% wartości odtworzeniowej w skali roku. Do powyższej podwyżki nie mają zastosowania zasady określone w ust. 1 pkt 2.

7. W razie wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w ust.2, gmina może wezwać najemcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość wskazanych dochodów. W przypadku nieudostępnienia żądanych dokumentów gmina może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

8. W przypadku gdy podwyżka wysokości czynszu przekracza 50% dotychczasowej wysokości czynszu, najemca, przez pierwsze 6 miesięcy obowiązywania podwyżki, wnosi czynsz w wysokości odpowiadającej 150% dotychczasowej wysokości czynszu.

§ 17. 1. Czynsz obejmuje:

- 1) koszty technicznego utrzymania budynku,
- 2) koszty konserwacji,
- 3) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania (energia cieplna i elektryczna).

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, ciepła, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu ma zawarte umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

3. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek.

§ 18. Zasady określone niniejszą uchwałą mają zastosowanie również do lokali wynajmowanych przez Gminę w celu podnajmu.

Sposób i zasady administrowania oraz zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 19. 1. Administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy sprawuje Wójt Gminy Tarnowo Podgórne.

2. W latach 2026-2030 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 20. Dbając o efektywne zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy będą podejmowane następujące działania:

- 1) sukcesywne podnoszenie stawek czynszowych i przeznaczenie ich m.in. na remonty i modernizację istniejącego zasobu;
- 2) obniżenie kosztów eksploatacji lokali poprzez przeprowadzenie odpowiednich remontów i modernizacji;

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 21. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej na terenie Gminy Tarnowo Podgórne są:

- 1) czynsze za lokale mieszkalne,
- 2) środki przewidziane w uchwale budżetowej,
- 3) inne środki finansowe.

2. Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach trwania Programu:

Lp	Rodzaj dochodu	2026	2027	2028	2029	2030
----	----------------	------	------	------	------	------

1.	Czynsze za lokale mieszkalne	420 000	430 000	440 000	450 000	460 000
2.	Środki wnioskowane do planu finansowego	5 700 000	8 950 000	8 000 000	5 500 000	500 000
	Razem w PLN	6 120 000	9 380 000	8 440 000	5 950 000	960 000

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

§ 22.

Lp	Rodzaj kosztów	Planowane wydatki w PLN				
		2026	2027	2028	2029	2030
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	400 000	410 000	420 000	430 000	440 000
2.	Koszty remontów i modernizacji	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
3.	Wydatki inwestycyjne	5 450 000	8 700 000	7 750 000	5 250 000	250 000
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
	Razem	6 120 000	9 380 000	8 440 000	5 950 000	960 000

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowo Podgórne

§ 23. Wynajmujący w celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy podejmować będzie działania polegające na:

- 1) zamianach w ramach zasobu, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiadające liczebności rodzin jak i ich sytuacji materialnej,
- 2) weryfikacji umów najmu, o których mowa w § 16.
- 3) windykacji należności.
- 4) przekazanie działki budowlanej z gminnego zasobu nieruchomości w celu realizacji przez Spółkę TP-KOM Sp. z o.o. kolejnego etapu programu budowy mieszkań na wynajem z dojściem do własności.
- 5) W przypadku konieczności wykonania niezbędnych remontów dla przeprowadzenia których najemca obowiązany jest lokal opróżnić, właściciel proponuje lokal zamienny na czas trwania remontu. W razie braku porozumienia, co do warunków przyjęcia lokalu zamiennego, o którym mowa we wcześniejszej sentencji, Wójt może podjąć decyzję o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu oraz rozpoczęciu eksmisyjnego postępowania sądowego w przypadku nieopuszczenia lokalu w ustalonym terminie.
- 6) Ustala się, że wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, pod warunkiem jednoczesnego przedstawienia pisemnej oferty zawarcia umowy najmu innego lokalu, w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:
 - a) 50 m² - dla jednej osoby
 - b) 25 m² - dla każdej kolejnej osoby
 Ustalenia wskazane w sentencji powyżej nie dotyczą najemcy, który ukończył 75 rok życia, chyba że wyrazi on zgodę na zawarcie umowy najmu innego lokalu.

§ 24. Traci moc uchwała nr XXXVII/644/2021 Rady Gminy z dnia 30 marca 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2021-2025.

§ 25. Do czasu ustalenia stawek czynszu na podstawie niniejszej uchwały, czynsz najmu ustala się według dotychczasowych zasad.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Wykaz budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnowo Podgórne wraz z określeniem stanu technicznego i jego przeznaczeniem w poszczególnych latach

Adres budynku	Stan techniczny i przeznaczenie w poszczególnych latach				
	2026	2027	2028	2029	2030
Lusowo ul. Poznańska 3	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Lusowo Poznańska 4	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Przeźmierowo ul. Leśna 62	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Rumianek ul. Szkolna 9 B	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Rumianek ul. Szkolna 9 C	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Rumianek ul. Parkowa 6	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Sady ul. Szkolna 25	średni generalny remont	średni generalny remont	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Sady ul. Kobylnicka 10A	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Sady ul. Kobylnicka 10B	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Sady ul. Jeżynowa 24 - 30	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Sierosław ul. Pokrzywnicka 27 - 37	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Swadzim ul. Poznańska 2	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Tarnowo Podgórne ul. Kręta 2	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Tarnowo Podgórne ul. Kręta 2A	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie

Tarnowo Podgórne ul. Z. Romaszewskiego 45	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Tarnowo Podgórne ul. Z. Romaszewskiego 47	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Tarnowo Podgórne ul. Z. Romaszewskiego 49	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Tarnowo Podgórne ul. Z. Romaszewskiego 51	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie	bardzo dobry bieżące utrzymanie
Tarnowo. Podgórne ul. Pocztowa 3	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty
Tarnowo Podgórne ul. Poznańska 88	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty	dobry bieżące remonty

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVIII/.../2026
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowo
Podgórne na lata 2026-2030

Mając na uwadze rozstrzygnięcie nadzorcze orzekające nieważność uchwały XXVI/379/2025 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2026 - 2030 dokonano prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na kolejne lata i przedstawiono w załączniku nr 1.

Art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy opracowanego na co najmniej 5 kolejnych lat.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia programu dla Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2026-2030 jest konieczne i uzasadnione.