

Gmina Starcza
ul. Gminna 4, 42-261 Starcza
tel./fax. 34/31 40 334

PROTOKÓŁ

z konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Starcza na lata 2026-2030”

W dniu 10 lutego 2026r., na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz., 1465 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o Uchwałę Nr 181.XXVII.2018 Rady Gminy Starcza z dnia 19 czerwca 2018r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Starcza, zostały przeprowadzone konsultacje projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Starcza na lata 2026-2030”.

Informacja o konsultacjach zamieszczona została stronie internetowej www.gmina-starcza.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Starcza oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starcza.

Uwagi i opinie dotyczące projektów uchwał można było zgłaszać pisemnie:

- bezpośrednio na biuro podawcze w Urzędzie Gminy w Starczy
- na adres do e-Doręczeń: AE:PL-81898-73475-HCSCA-21
- pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@gmina-starcza.pl
- pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy w Starczy, ul. Gminna 4, 42-261 Starcza (decyduje data wpływu do urzędu).

W toku konsultacji społecznych wpłynęła jedna uwaga pisemna złożona w dniu 10 lutego 2026 r. przez najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starcza.

Uwagi dotyczyły w szczególności:

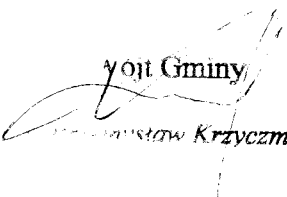
1. zasad polityki czynszowej, w tym wysokości stawki bazowej oraz stosowania współczynników podwyższających czynsz,
2. sposobu kwalifikacji stanu technicznego budynków i lokali,
3. braku szczegółowego planu remontów i modernizacji,
4. zasad obniżania czynszu,
5. kosztów bieżącej eksploatacji zasobu,

6. zasad korzystania z pomieszczeń przynależnych, w szczególności piwnic,
7. ryzyka powielenia rozwiązań zakwestionowanych uprzednio przez organ nadzoru.

Po analizie treści zgłoszonych uwag oraz obowiązujących przepisów prawa, Wójt Gminy Starcza, postanowił nie uwzględnić powyższych uwag:

Uzasadnienie:

- Program został opracowany zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów i ma charakter dokumentu planistycznego, a nie szczegółowej regulacji indywidualnych sytuacji najemców.
- Zasady polityki czynszowej, w tym stosowanie czynników podwyższających i obniżających czynsz, mieszczą się w granicach delegacji ustawowej i służą zróżnicowaniu stawek w zależności od cech lokalu i budynku.
- Stawka bazowa czynszu ustalana jest odrębnie w drodze zarządzenia Wójta, z uwzględnieniem kosztów utrzymania zasobu oraz możliwości finansowych gminy.
- Warunki obniżania czynszu zostały określone zgodnie z przepisami prawa i są skierowane do gospodarstw domowych znajdujących się w najtrudniejszej sytuacji dochodowej.
- Ocena stanu technicznego zasobu została dokonana na podstawie posiadanej dokumentacji i przeglądów technicznych; program nie obejmuje rozliczeń nakładów ponoszonych indywidualnie przez najemców.
- Kwestie dotyczące korzystania z piwnic i innych pomieszczeń przynależnych nie stanowią obligatoryjnego elementu wieloletniego programu i regulowane są w umowach najmu.


Wójt Gminy
Mieczysław Krzyżmanik