



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lutego 2025 r.

Poz. 1837

UCHWAŁA NR XI/69/2025 RADY GMINY SUCHOŻEBRY

z dnia 6 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suchożebry na lata 2025-2030.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023, poz. 725 t.j.) - Rada Gminy Suchożebry uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suchożebry na lata 2025-2030 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchożebry.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Krasnodębski

Załącznik do uchwały Nr XI/69/2025 Rady Gminy Suchożebry z dnia 6 lutego 2025 r.



Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suchożebry na lata 2025 – 2030

Suchożebry, luty 2025

Spis treści

ROZDZIAŁ I.....	3
POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
ROZDZIAŁ II	3
WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SUCHOŻEBRY	3
ROZDZIAŁ III.....	4
PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ PLANOWANEJ SPRZEDAŻY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY SUCHOŻEBRY.....	4
ROZDZIAŁ IV	4
ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH	4
ROZDZIAŁ V.....	5
ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻENIA CZYNSZU	5
ROZDZIAŁ VI	5
SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY	5
ROZDZIAŁ VII.....	6
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH	6
ROZDZIAŁ VIII.....	6
INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWNE WYKORZYSTANIE I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY	6

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suchożebry opracowany został na lata 2025 – 2030 na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 t.j.).

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. programie – należy przez to rozumieć Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suchożebry na lata 2025 – 2030;
2. gminie – należy przez to rozumieć Gminę Suchożebry;
3. Wójcie lub organie wykonawczym gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Suchożebry;

§ 3. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Suchożebry w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym na lata 2025 – 2030.

§ 4. Wyżej wymieniony program określa w szczególności:

1. obecną wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Suchożebry;
2. prognozę dotyczącą wielkości oraz planowanej sprzedaży zasobu mieszkaniowego gminy;
3. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali;
4. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu;
5. sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy;
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7. planowane wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
8. inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchożebry.

Rozdział II

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Suchożebry

§ 5. Na dzień uchwalenia niniejszego Programu mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje trzy lokale mieszkalne i jeden lokal socjalny, będące własnością Gminy Suchożebry.

§ 6. Mieszkaniowy zasób Gminy Suchożebry oraz jego stan techniczny na dzień podjęcia uchwały przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali		Powierzchnia użytkowa (w m ²)	Wypośażenie	Stan techniczny budynku
		socjalnych	mieszkalnych			

1.	Borki Siedleckie ul. Żwirowa 1	1	2	147 m ²	woda, kanalizacja, CO	średni
2.	Krześlinek 40	0	1	69 m ²	woda, kanalizacja, instalacja CO, instalacja gazowa	dobry

Rozdział III

Prognoza dotycząca wielkości oraz planowanej sprzedaży zasobu mieszkaniowego Gminy Suchożebry

§ 7. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 8. Nie planuje się zakupu lokali mieszkalnych.

§ 9. W latach 2025 – 2030 planuje się utrzymanie zasobu mieszkaniowego na obecnym poziomie.

Rozdział IV

Analiza potrzeb remontowych

§ 10. Remonty i modernizacja mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzona będzie w miarę zaistniałych potrzeb.

§ 11. Prognozowane wydatki w kolejnych latach na bieżącą eksploatację oraz remonty przedstawia poniższa tabela.

Rodzaje kosztów	Wysokość wydatków (w zł)					2030
	2025	2026	2027	2028	2029	
Prognozowane wydatki na bieżącą eksploatację	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
Prognozowane wydatki na remonty i modernizację	7 000,00	0	0	0	0	0
Prognozowane wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0

§ 12. W latach 2025 – 2030 planowany jest remont instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym zlokalizowanym w Borkach Siedleckich przy ul. Żwirowej 1.

§ 13. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na bieżącą eksploatację, wykonanie remontów, modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

§ 14. Prace związane z bieżącym utrzymaniem zasobu mieszkaniowego Gminy wykonywane będą w miarę potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 15. Wysokość stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, zgodnie z art.8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego określa w drodze Zarządzenia Wójt Gminy Suchożebry.

§ 16. Ustalona stawka czynszu może być obniżona lub podwyższona o odpowiedni procent uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali.

§ 17. Ustala się współczynniki obniżające stawkę czynszu:

1. ogólny stan budynku – poniżej przeciętnego obniżenie o 10%
2. położenie lokalu na parterze obniżenie o 5%
3. położenie lokalu na poddaszu obniżenie o 5%
4. brak instalacji wodno-kanalizacyjnej obniżenie o 10%
5. lokal bez wydzielonej kuchni obniżenie o 10%

§ 18. Ustala się współczynniki podwyższające stawkę czynszu:

1. ogólny stan budynku – ponad przeciętny podwyższenie o 10%
2. lokal usytuowany na pierwszym piętrze podwyższenie o 5%
3. lokal wyposażony w instalację c.o. podwyższenie o 5%
4. lokal z doprowadzeniem gazu podwyższenie o 10%

§ 19. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 20. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową podlegają zsumowaniu.

§ 21. Podwyższenie czynszu za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż raz w roku.

§ 22. Czynsz może być obniżony na wniosek najemcy o 10%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżeniu czynszu nie przekracza:

1. 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
2. 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 23. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy Suchożebry.

§ 24. Wójt Gminy w wykonaniu czynności, o których mowa w § 23. Jest zobowiązany w szczególności do:

1. podejmowania czynności mających na celu właściwe utrzymanie techniczne budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne;
2. zawierania umów z najemcami;
3. administrowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego Zasobu Gminy.

§ 25. W okresie obowiązywania niniejszego Programu nie planuje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 26. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach objętych programem będą środki pieniężne:

1. uzyskane z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy – z czynszu za najem lokali mieszkalnych,
2. z dochodów własnych gminy,
3. z innych źródeł finansowania.

§ 27. Remonty mogą być wykonywane i finansowane przez lokatora za zgodą właściciela lokalu po zawarciu porozumienia z lokatorem, co do sposobu rozliczenia poniesionych przez lokatora kosztów remontu.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawne wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 28. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się ewentualną zmianę wysokości stawki bazowej czynszu, umożliwiającą zwiększenie nakładów finansowych na remonty.

§ 29. W latach 2025 – 2030 gmina nie przewiduje remontów kapitalnych budynków i lokali mieszkalnych, z którymi wiąże się konieczność zapewniania lokali zamiennych najemcom na czas remontu.