



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 2199

UCHWAŁA NR 73/XI/25 RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2025-2029

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2025 -2029, który stanowi załącznik do Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie Mazowieckie.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 156/XXI/16 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2017 - 2026 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4755).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Lidia Zaremba

Załącznik do uchwały Nr 73/XI/25
Rady Gminy Wysokie Mazowieckie
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE NA LATA 2025-2029

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wysokie Mazowieckie na lata 2025-2029 określa zasady racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2025-2029.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy Wysokie Mazowieckie obejmuje dwa lokale mieszkalne znajdujące się w budynku stanowiącym własność Gminy. Aktualny stan zasobów mieszkaniowych przedstawia tabela:

Lokalizacja	Lokal nr	Powierzchnia użytkowa lokalu	Stan techniczny	Wyposażenie mieszkań
Święć Wielki (budynek Szkoły Podstawowej)	1	42 m ²	dobry	wodociąg, kanalizacja, c.o., łazienka, wc
	2	43 m ²	dobry	wodociąg, kanalizacja, c.o., łazienka, wc

§ 3. Prognoza wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach obowiązywania programu:

Rok	2025	2026	2027	2028	2029
Łączna liczba lokali w zasobie	2	2	2	2	2
Powierzchnia użytkowa m ²	85	85	85	85	85
Liczba lokali- stan techniczny dobry	2	2	2	2	2

§ 4. Wielkość zasobów może ulec zmianie w przypadku przejęcia lub sprzedaży przez gminę budynków lub lokali mieszkalnych.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 5. 1. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne mieszkaniowego zasobu Gminy Wysokie Mazowieckie wyznacza jego aktualny stan techniczny.

2. Plan remontów i modernizacji przedstawia poniższa tabela:

Lokalizacja	2025	2026	2027	2028	2029
Święć Wielki (budynek Szkoły Podstawowej)	remont instalacji elektrycznej	doraźne naprawy na bieżąco	doraźne naprawy na bieżąco	doraźne naprawy na bieżąco	doraźne naprawy na bieżąco

III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2025-2029

§ 6. W latach 2025-2029 nie planują się sprzedaży lokali.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. Wójt Gminy zarządzeniem ustala stawkę czynszu za 1 m² za budynki i lokale mieszkalne.

§ 8. Czynsz za budynki i lokale mieszkalne opłacają najemcy budynków i lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 9. Czynsz najmu płacony jest w terminie i formie ustalonej pisemnie przez strony.

§ 10. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) lokal wyposażony w łazienkę i w.c o 30%;
- 2) lokal wyposażony w łazienkę lub w.c. o 15%;
- 3) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie o 30%;

§ 11. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu:

- 1) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej o 30%;
- 2) brak wydzielonej kuchni o 10%;
- 3) lokal o stanie technicznym bardzo słabym o 40%;
- 4) położenie lokalu powyżej drugiej kondygnacji o 10%.

§ 12. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika wymienionego w § 13.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanie zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2025-2029

§ 13. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności obejmujących:

- 1) wynajmowanie mieszkań zgodnie z uchwalonymi przez Radę Gminy Wysokie Mazowieckie zasadami wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) naliczanie czynszu,
- 3) prowadzenie windykacji należności z tytułu najmu lokali,
- 4) utrzymywanie w należytych stanie technicznym lokali, dokonywanie remontów, konserwacji i modernizacji lokali i budynków,
- 5) sprawowanie funkcji kontrolnych w zakresie utrzymywania czystości i porządku w obrębie budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14. Nie przewiduje się zmian w stosunku do określonych w niniejszym rozdziale zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2025 - 2029.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 15. W związku z dobrym stanem technicznym, źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z tytułu czynszów za wynajem lokali. Mogąca występować w okresie objętym programem różnica pomiędzy dochodami z najmu, a faktycznymi kosztami bieżącego utrzymania budynków i lokali oraz ich remontów pokrywana będzie z budżetu gminy.

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

§ 16. Wysokość kosztów bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji lokali oraz budynków wchodzących w skład zasobu gminy oraz koszty inwestycyjne w poszczególnych latach:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów, modernizacji	Koszty inwestycyjne
2025	10 000	6000	0
2026	10 500	5000	0
2027	11 000	5000	0
2028	11 500	5000	0
2029	12 000	5000	0

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, planowaną sprzedaż lokali.

§ 17. 1. Działania mające na celu poprawę gospodarowania zasobem mieszkaniowym obejmują:

- 1) poprawie stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;

2. Nie przewiduje się zamian mieszkań w związku z przyszłymi remontami budynków i lokali.

3. W celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem należy dążyć do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

§ 18. Ustalone plany remontowe nie będą wymagały wyłączenia lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu.