



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 sierpnia 2025 r.

Poz. 3471

UCHWAŁA NR XIII/68/2025 RADY GMINY SZYPLISZKI

z dnia 14 sierpnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szypliszki na lata 2025 -2035

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz 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) Rada Gminy Szypliszki uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szypliszki na lata 2025 – 2035, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szypliszki.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVIII/218/2022 Rady Gminy Szypliszki, z dnia 31 marca 2022 roku.

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

Przewodniczący Rady
Antoni Anusiewicz

Załącznik do uchwały Nr XIII/68/2025

Rady Gminy Szypliszki

z dnia 14 sierpnia 2025 r.

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szypliszki
w latach 2025-2035****Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy
w latach 2025-2035**

§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szypliszki wchodzi lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność Gminy Szypliszki, których zestawienie obrazuje tabela nr 1.

2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Ewentualne pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu, będących własnością Gminy.

4. Wydzielenie lokali socjalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy następuje według zaistniałych potrzeb, w formie zarządzenia Wójta Gminy Szypliszki, przy uprzednim uchyleniu ich statusu dotychczasowego

5. Przewidywana wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy w kolejnych latach przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 1

L.p.	Lokalizacja	Liczba mieszkań	Wypożyczenie lokali	Stan techniczny
1	Becejły 7	3	instalacja c.o., sieć wod.-kan	dobry
2.	Kaletnik 46	3	instalacja c.o., sieć wod.-kan	dobry
3.	Szypliszki 23	2	instalacja c.o., sieć wod.-kan	dobry
4.	Jeziorki 9	1	sieć wodoc., instalacja kanalizacyjna	dobry
5.	Fornetka 13	1	sieć wodoc., instalacja kanalizacyjna	dobry

Tabela nr 2

L.p.	Rok	Liczba lokali mieszkalnych
1.	2025	10
2.	2026	10
3.	2027	10
4.	2028	10
5.	2029	10
6.	2030	10
7.	2031	10
8.	2032	10
9.	2033	10
10.	2034	10
11.	2035	10

Rozdział 2.**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali
z podziałem na kolejne lata**

§ 2. 1. Remonty gminnych budynków i lokali mieszkalnych będą dokonywane sukcesywnie, w miarę posiadanych środków budżetowych.

2. Potrzeby remontowo-modernizacyjne będą określone na podstawie technicznych przeglądów okresowych, a plan ich realizacji będzie obejmował kolejne lata w uzależnieniu od posiadanych środków finansowych.

3. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie techniczno-użytkowym.

Rozdział 3.**Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych, w latach 2025-2035, odbywać się będzie, każdorazowo, na podstawie zasad określonych uchwałami Rady Gminy Szypliszki.

Rozdział 4.**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 4. 1. Wysokość czynszu najmu ustala Wójt Gminy Szypliszki w drodze zarządzenia, według stawki bazowej za 1 m. kw. powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników wpływających na jego wartość użytkową.

2. Czynsz najmu obejmuje wszystkie koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu mieszkalnego.

3. Ewentualną różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali mieszkalnych, a wpływami z czynszów pokrywa Gmina.

4. Ustala się czynniki obniżające wartość stawki bazowej czynszu najmu w sposób następujący:

- lokal mieszkalny bez instalacji c.o. – czynsz obniża się o 50%,

Rozdział 5.**Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 5. 1. Budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szypliszki zarządza odpowiednio:

a) Wójt Gminy Szypliszki,

b) dyrektor szkoły posiadający obiekt w trwałym zarządzie.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy odbywa się według zasad efektywnego gospodarowania i administrowania nieruchomym mieniem publicznym.

3. W kolejnych latach nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 6. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w latach 2025-2035 będą wpływy z tytułu czynszu za wynajem oraz budżet Gminy Szypliszki.

Rozdział 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

§ 7.

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	Koszty remontów i modernizacji w zł	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w zł	Wydatki inwestycyjne w zł
2025	4500	25000	0	0
2026	5000	30000	0	wg planu wydatków
2027	5500	35000	0	wg planu wydatków
2028	6000	40000	0	wg planu wydatków
2029	6500	45000	0	wg planu wydatków
2030	7000	50000	0	wg planu wydatków
2031	7500	55000	0	wg planu wydatków
2032	8000	60000	0	wg planu wydatków
2033	8500	65000	0	wg planu wydatków
2034	9000	70000	0	wg planu wydatków
2035	9500	75000	0	wg planu wydatków

Rozdział 8.**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

- § 8. 1. Nie przewiduje się zamian mieszkań w związku z przyszłymi remontami budynków i lokali.
2. Nie przewiduje się w chwili obecnej sprzedaży lokali.

Rozdział 9.**Postanowienia końcowe**

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym programem zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725)