



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 1 października 2025 r.

Poz. 3941

UCHWAŁA NR XIV/72/2025 RADY GMINY SZYPLISZKI

z dnia 25 września 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. 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 XIII/68/2025, Rady Gminy Szypliszki, z dnia 14 sierpnia 2025 roku.

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

Przewodniczący Rady
Antoni Anusiewicz

Załącznik do uchwały Nr XIV/72/2025

Rady Gminy Szypliszki

z dnia 25 września 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 ilość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy w kolejnych latach przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 1

L.p.	Lokalizacja	Liczba mieszkań / powierzchnia łączna	Wyposażenie lokali	Stan techniczny
1	Becejły 7	3 / 130,80	instalacja c.o., sieć wod.-kan	dobry
2.	Kaletnik 46	3 / 168,42	instalacja c.o., sieć wod-kan	dobry
3.	Szypliszki 23	2 / 116,24	instalacja c.o., sieć wod-kan	dobry
4.	Jeziorki 9	1 / 53	sieć wod-kan	dobry
5.	Fornetka 13	1 / 85	sieć wod-kan	dobry
6.	Żubryn 17	1 / 49	sieć wod-kan	dobry

Tabela nr 2

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

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.

L.p.	Rok / liczba lokali	Zakres prac / termin wykonania
1.	2025 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
2.	2026 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
3.	2027 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
4.	2028 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
5.	2029 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
6.	2030 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
7.	2031 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
8.	2032 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
9.	2033 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
10.	2034 / 11	remonty konieczne / na bieżąco
11.	2035 / 11	remonty konieczne / na bieżąco

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. 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 lub podwyższające wartość stawki bazowej czynszu najmu w sposób następujący:

- lokal mieszkalny bez instalacji c.o. – czynsz obniża się o 5%,
- położenie budynku przy drodze nieutwardzonej – czynsz obniża się o 5%
- zły ogólny stan techniczny budynku – czynsz obniża się o 5%
- lokal mieszkalny położony na parterze w budynku wielokondygnacyjnym – czynsz podwyższa się o 5%

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 sprzedaży lokali.

3. Działania mające na celu poprawę gospodarowania zasobem mieszkaniowym obejmują:

- poprawienie stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy,
- zapewnieniu regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu.

4. W celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym dąży się do ustalania czynszów na poziomie umożliwiającym pełne pokrycie bieżących kosztów eksploatacji budynków i lokali oraz kosztów bieżących remontów.

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 2020 r., poz. 611, z 2021 r., poz. 11)