



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 października 2025 r.

Poz. 4064

UCHWAŁA NR XIII/115/25 RADY GMINY ŁOMŻA

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łomża na lata 2025–2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i 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 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łomża na lata 2025-2029, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łomża.

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

Przewodniczący Rady
Arkadiusz Józef Dmochowski

Załącznik do uchwały Nr XIII/115/25

Rady Gminy Łomża

z dnia 29 września 2025 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łomża na lata 2025 – 2029

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łomża na lata 2025 – 2029, wyznacza podstawowe kierunki działania gminy Łomża, zwanej dalej gminą, w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

§ 2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale w budynkach stanowiących własność gminy.

§ 3. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 1:

Tabela nr 1. Prognoza na lata 2025 – 2029.

Rok	Lokalizacja budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Wyposażenie				Stan techniczny
				wodociąg	kanalizacja	c.o. – centralne ogrzewanie	c.w. – podgrzewanie wody	
2025	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	44,0	tak	tak	tak	tak	dobry – w elementach budynku (konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) występują niewielkie uszkodzenia lub ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu publicznemu, wymagane drobne prace remontowe.
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	44,5 70,5 80,2	tak	tak	tak	tak	
	200702_2.0039.179/3 Wygoda ul. Kościelna 39	1	69,2	tak	tak	tak	tak	
2026	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	44,0	tak	tak	tak	tak	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	44,5 70,5 80,2	tak	tak	tak	tak	
2027	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	44,0	tak	tak	tak	tak	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	44,5 70,5 80,2	tak	tak	tak	tak	
2028	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	44,0	tak	tak	tak	tak	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	44,5 70,5 80,2	tak	tak	tak	tak	
2029	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	44,0	tak	tak	tak	tak	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	44,5 70,5 80,2	tak	tak	tak	tak	

§ 4. 1. Dokonuje się modernizacji i remontów lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy w celu utrzymania we właściwym stanie techniczno- użytkowym.

2. Mając na uwadze zasady prawidłowej eksploatacji w budynkach mieszkaniowego zasobu gminy, należy w pierwszej kolejności wymieniać elementy techniczne zużyte.

3. Plan remontów i modernizacji w poszczególnych latach:

Tabela nr 2. Plan remontów i modernizacji

Rok	Lokalizacja budynku	Ilość lokali	Rodzaj remontu i modernizacji
2025	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	Bieżąca konserwacja, wymiana elementów technicznie zużytych, remonty według aktualnych potrzeb, oraz zdarzeń mogących wpłynąć na bezpieczeństwo użytkowania i właściwą eksploatację nieruchomości, oraz w celu utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym.
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	
	200702_2.0039.179/3 Wygoda, ul. Kościelna 39	1	
2026	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	
2027	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	
2028	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	
2029	200702_2.0015.135/1 Konarzyce ul. Szkolna 4	1	
	200702_2.0026.2007 Pniewo, ul. Akacyjowa 1	3	

§ 5. Lokale wchodzące we skład zasobu mieszkaniowego gminy przeznaczone do sprzedaży w okresie objętym niniejszym programem przedstawia tabela nr 3:

Tabela nr 3. Planowana sprzedaż lokali

Rok:	2025	2026	2027	2028	2029
Liczba lokali planowanych do sprzedaży	1	0	0	0	0
Lokalizacja	200702_2.0039.179/3 Wygoda, ul. Kościelna 39	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

§ 6. 1. Polityka czynszowa gminy zmierzać będzie w kierunku kształtowania stawek czynszu, które docelowo zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Poziom wpływów środków finansowych z czynszów powinien pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków jak również zabezpieczyć środki na ich remonty.

2. W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, wójt zarządzeniem ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających.

3. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu:

1) czynniki podwyższające:

czynnik	%
budynek położony w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej	10
wyposażenie budynku i lokalu w instalacje centralnego ogrzewania, wodociągową oraz kanalizacyjną	10
budynek po termomodernizacji	10

2) czynniki obniżające:

czynnik	%
lokal usytuowany na piętrze w budynku wielorodzinnym	10
lokal bez wydzielonej kuchni	10
stan techniczny budynku wymagający remontu	10

§ 7. Wójt może obniżyć wysokość czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach, gdy:

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu wynosi od 60% do 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i od 45% do 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, w takim przypadku na wniosek najemcy może być zastosowane obniżenie obowiązującej stawki czynszu naliczonego o maksymalnie 10%;
- 2) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu wynosi poniżej 60% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i poniżej 45% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, w takim przypadku na wniosek najemcy może być zastosowane obniżenie obowiązującej stawki czynszu naliczonego o od 10% do 20%.

§ 8. 1. Wójt zarządza zasobem mieszkaniowym.

2. Zarządzanie polega w szczególności na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomicznej – finansowej zasobu;
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji lokali;
- 3) bieżące administrowanie zasobem;
- 4) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 5) uzasadnione inwestowanie w zasób.

3. W latach 2025-2029 nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 9. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Łomża w latach 2025 – 2029 są:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych;
- 2) wpływy z tytułu odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych;
- 3) wpływy z najmu lokali użytkowych oraz z tytułu dzierżawy gruntów;
- 4) środki własne z budżetu Gminy Łomża;
- 5) wpływy ze sprzedaży lokali;
- 6) zewnętrzne źródła finansowania.

§ 10. 1. Na wysokość wydatków w kolejnych latach składać się będą głównie koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków.

2. Wysokość kosztów w latach 2025 – 2029 będzie ustalana na podstawie informacji, o której mowa w § 4.

3. Zarząd zasobem mieszkaniowym będzie wykonywany we własnym zakresie, dlatego też nie wyodrębnia się kosztów z tym związanych.

4. W okresie objętym programem nie przewiduje się zakupu i budowy nowych lokali i budynków mieszkalnych.

5. Planowana wysokość kosztów:

Rodzaj kosztu [zł]	2025	2026	2027	2028	2029
koszty bieżącej eksploatacji	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00
koszty remontów	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
koszty modernizacji lokali i budynków	0,00	3 000,00	3 000,00	0,00	0,00
koszty inwestycyjne	0,00	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00

§ 11. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zakłada się poprzez:

- 1) coroczne zapewnienie w budżecie gminy środków na remonty lokali i budynków;
- 2) przegląd stanu i wyposażenia technicznego lokali i budynków oraz ustalenia zakresu prac i ich wykonanie;
- 3) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 4) planowanie sprzedaży lokali zgodnie z zapisami § 5;
- 5) stosowanie prostych i elastycznych warunków zamiany lokali związanych z remontami budynków i lokali.