



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 29 stycznia 2026 r.

Poz. 450

### **UCHWAŁA NR XVIII/91/2026 RADY MIEJSKIEJ W SURAŻU**

z dnia 22 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suraż na lata 2026-2030**

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, 1436) i w związku z art. 21 ust. 1, pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508) Rada Miejska w Surażu uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Suraż na lata 2026 -2030, stanowiący Załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suraża.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Surażu**  
*Teresa Ponińska*

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/91/2026  
Rady Miejskiej w Suraziu  
z dnia 22.01.2026r.

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SURAZ NA LATA 2026-2030**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
- 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
- 3) Planowana sprzedaż lokali.
- 4) Zasady polityki czynszowej.
- 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
- 7) Wysokość wydatków w latach 2026-2030, 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.
- 8) Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suraz.

### **Rozdział 2.**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy**

§ 2. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Suraz wynosi 301,8 m<sup>2</sup>, tj. 5 lokali. Nie przewiduje się zmian wielkości wykazanych mieszkaniowych zasobów gminy w ciągu 5 najbliższych lat.

§ 3. 1. Ustala się następujące kategorie stanów technicznych budynków mieszkalnych:

- 1) stan bardzo dobry – budynek po przeprowadzonej kompleksowej modernizacji w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw,
- 2) stan średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić (np.: okna, konserwacja pokrycia dachowego, przeróbka lub wymiana instalacji wewnętrznych)
- 3) stan zły – uszkodzone elementy konstrukcji, stan instalacji zagrażający bezpieczeństwu mieszkańców, wymagany jest remont kapitalny.

2. Szczegółowe zestawienie wielkości oraz stanu technicznego lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Suraz na lata 2026 – 2030

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa [m2]	Stan techniczny lokalu				
			2026r.	2027r.	2028r.	2029r.	2030r.
1	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	30,77	średni	średni	średni	średni	średni
2	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	56,94	średni	średni	średni	średni	średni
3	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	61,73	średni	średni	średni	średni	średni
5	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	90,63	średni	średni	średni	średni	średni
6	ul. 11 Listopada 16 18-105 Suraż	61,73	średni	średni	średni	średni	średni
	RAZEM	301,8 m2					

### Rozdział 3.

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

##### § 4. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

1. Utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,

2. Ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,

3. Zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,

4. Utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

§ 5. 1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

2. Gmina Suraż posiada 1 budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne tj.

1) Budynek przy ul. 11 Listopada 16

- a) dach – stan bardzo dobry
- b) obróbki blacharskie - stan bardzo dobry
- c) kominy - stan bardzo dobry
- d) elewacje – stan bardzo dobry
- e) okna i drzwi – stan bardzo dobry
- f) klatki schodowe- stan bardzo dobry
- g) piwnice – stan bardzo dobry
- h) kanalizacja sanitarna – stan bardzo dobry
- i) instalacja odgromowa – stan bardzo dobry
- j) instalacja c.o.- stan bardzo dobry
- k) instalacja elektryczna – stan bardzo dobry

#### **Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali.**

§ 6. W okresie objętym planem przewidywana sprzedaż lokali będących własnością gminy Suraz uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań lub w przypadkach uzależnionych interesami gminy.

#### **Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej.**

§ 7. Z uwagi na stan techniczny i standard mieszkaniowego zasobu gminy, polityka czynszowa powinna zmierzać w kierunku zwiększenia ilości środków finansowych koniecznych do utrzymania zasobów mieszkaniowych w co najmniej nie pogorszonym stanie technicznym. W tym celu należy dążyć do uzyskania stawki czynszu na poziomie, który zapewni pokrycie w szczególności kosztów konserwacji i bieżących remontów.

§ 8. 1. Stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się z uwzględnieniem następujących czynników:

1) Obniżających wartość użytkową lokalu:

- a) Położenie budynku na peryferiach miasta lub wsi
- b) Usytuowanie lokalu w budynku nie nasłonecznionym
- c) Usytuowanie lokalu w budynku o dużym stopniu zniszczenia, dawno nie remontowanym

2) Podwyższających wartość użytkową lokalu:

- a) Położenie budynku w centrum miasta
- b) Usytuowanie lokalu na 1-2 kondygnacji
- c) Wyposażenie lokalu w instalacje sanitarne., c.o., łazienkę”

§ 9. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy Suraz.

2. Burmistrz Suraza może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany**

§ 10. 1. Ustala się następujące podstawowe strategiczne zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

- 1) należy utrzymać, a tam gdzie zachodzi konieczność poprawić stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków.
2. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz.
3. Nie przewiduje się zmian organizacyjno - prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### **Rozdział 7.**

##### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

§ 11. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026-2030 będą dochody własne Gminy Suraz w tym m.in.:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
2. wpływy z czynszów za lokale użytkowe,

**Rozdział 8.**

**Wysokość wydatków w latach 2026-2030 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.**

<b>Rok</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<b>Koszty łącznie</b>	<b>4 500,00</b>	<b>4.500,00</b>	<b>8 200,00</b>	<b>18 500,00</b>	<b>19 500,00</b>
<b>Koszty bieżącej eksploatacji</b>	2 500,00	2.500,00	3 200,00	3 500,00	4 500,00
<b>Koszty remontów i modernizacji</b>	2 000,00	2.000,00	5 000,00	15 000,00	15 000,00
<b>Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi</b>	-	-	-	-	-
<b>Wydatki inwestycyjne</b>	-	-	-	-	-

**Rozdział 9.**

**Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suraż**

**§ 12.** 1. Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

1) Ustalono realne potrzeby remontowe i plan remontów przedstawiony w rozdziale 3 § 4 i § 5 niniejszej uchwały wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się zamian lokali w związku z przeprowadzanymi remontami budynków i lokali.

2. Planowana sprzedaż lokali.

1) Stan zasobu mieszkaniowego gminy Suraż nie wymusza planowania sprzedaży lokali w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym.