

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok oraz zasobem pomieszczeń tymczasowych 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 25e 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXI/330/25 Rady Miasta Białystok z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok oraz zasobem pomieszczeń tymczasowych na lata 2026-2030 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 5536 ) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W związku z planowanymi na lata 2026 – 2030 remontami budynków i lokali należy zapewnić rocznie 5 lokali zamiennych.”;

2) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Planowane nakłady finansowe na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych w kolejnych latach ( w tys. zł):

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Ogółem</b>	5 806	14 825	17 976	12 540	10 817
<b>w tym budynki gminne</b>	3 754	12 670	15 713	10 164	8 322

2. Remonty i modernizacje budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Białystok w rozbiciu na kolejne lata ( w tys. zł) :

Zakres remontu	2026		2027		2028		2029		2030	
	liczba budynków (lokali)	kwota w tys zł	liczba budynków (lokali)	kwota w tys zł	liczba budynków (lokali)	kwota w tys zł	liczba budynków (lokali)	kwota w tys zł	liczba budynków (lokali)	kwota w tys zł
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	20	275,00	80	850,00	20	300,00	20	314,00	25	450,00
Roboty elektryczne	3	50,00	10	195,00	6	150,00	8	200,00	10	250,00
Remonty lokali mieszkalnych	10	400,00	30	1 200,00	20	900,00	15	700,00	20	1 100,00

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252.

Remonty dachów i kominów	8	300,00	20	900,00	9	500,00	7	400,00	15	850,00
Docieplenie remont elewacji	0	0,00	2	900,00	0	0,00	0	0,00	2	947,00
Remont klatek schodowych	9	350,00	18	775,00	15	600,00	5	400,00	8	925,00
Roboty ogólnobudowlane		695,00		1 200,00		900,00		450,00		1 200,00
Wykonanie remontów instalacji wod kan oraz CO	1	150,00	1	800,00	0	0,00	0	0,00	2	800,00
Remonty chodników i dróg dojazdowych		230,00		600,00		300,00		300,00		650,00
Dokumentacja techniczna	0	0,00	2	100,00	0	0,00	0	0,00	3	150,00
Modernizacja budynków	3,00	540,00	3,00	3 900,00	3,00	11 100,00	3,00	7 000,00	0,00	0,00
Bieżące naprawy oraz awarie w miarę potrzeb		764,00		1 250,00		963,00		400,00		1 000,00
		3 754,00		12 670,00		15 713,00		10 164,00		8 322,00

”;

3) w § 18 ust 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Weryfikacja czynszu w oparciu o czynnik obniżający, o którym mowa w ust. 3, następuje na wniosek najemcy.”;

4) skreśla się § 21.

**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

**Katarzyna Jamróz**

## UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 21 zawiera obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program ten powinien zostać opracowany na minimum pięć kolejnych lat i zawierać określone w ustawie elementy.

Aktualnie obowiązujący program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok został przyjęty przez Radę Miasta Białystok w dniu 22 grudnia 2025 r. uchwałą Nr XXI/330/25 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 5536.) i zawiera założenia oraz prognozy na lata 2026-2030.

Przywołany powyżej program spełnia ustawowe wymogi zawarte w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego i zawiera:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata,
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania nimi w kolejnych latach,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 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, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w tym niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali.

Przedłożony projekt zmiany ww. uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2026 – 2030, zakłada:

- zmianę brzmienia § 10 poprzez doprecyzowanie, że w trakcie obowiązywania programu każdego roku należy zapewnić 5 lokali zamiennych, na wypadek konieczności przekwaterowania rodzin z lokali i budynków objętych pracami remontowymi,
- zmianę brzmienia § 12 poprzez uszczegółowienie zakresu przedmiotowego remontów i modernizacji budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Białystok, w rozbiciu na kolej lata,
- zmianę brzmienia § 18 ust. 4, w którym omyłkowo wpisano odwołanie do ust. 2 zamiast 3,
- wykreślenie zapisów § 21 stanowiącego, że szczegółowe zasady udzielania obniżek czynszu określa uchwała Rady Miasta Białystok w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, z uwagi na brak konieczności wzajemnych odniesień pomiędzy uchwałami.

Mając powyższe na względzie, wnoszę o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.