

**UCHWAŁA NR XXVII/309/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 29 lipca 2026 r.

**w sprawie przyjęcia Programu wsparcia budowy wind w budynkach mieszkalnych
wielorodzinnych położonych na terenie Miasta Suwałki na lata 2026-2030**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 21 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z 2021 r. poz. 2054, z 2025 r. poz. 39, poz. 1844 i poz. 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, poz. 635 i poz. 680) oraz art. 3 pkt 1, art. 4 ust. 2 pkt 2 oraz art. 6 pkt 1 lit. b) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411, 731), art. 4 ust. 1 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), art. 35a ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 884) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 oraz z 2026 r. poz. 252), Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Program wsparcia budowy wind w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych na terenie Miasta Suwałk na lata 2026-2030”, zwany dalej „Programem”, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

PROGRAM
WSPARCIA BUDOWY WIND W BUDYNKACH MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA SUWAŁK
NA LATA 2026-2030

I. Wprowadzenie.

1. Program wsparcia budowy wind w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych na terenie Miasta Suwałk na lata 2026-2030 obejmuje budynki wspólnot mieszkaniowych, w których udział posiada Gmina Miasto Suwałki oraz budynki spółdzielni mieszkaniowych, w których Gmina Miasto Suwałki posiada odrębną własność lokali lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych (dalej łącznie: „Beneficjenci”).
2. Program zakłada następujące działania:
 - 1) budowę wind osobowych wewnętrznych lub zewnętrznych w budynkach, w których istnieją techniczne możliwości ich montażu,
 - 2) montaż urządzeń alternatywnych (krzeseł schodowych składanych naściennych lub platform schodowych dla osób niepełnosprawnych) wyłącznie w budynkach, w których montaż windy z obiektywnych przyczyn technicznych lub finansowych jest niemożliwy.
3. Realizacja programu w zamierzeniu ma przynieść następujące efekty:
 - 1) poprawa dostępności mieszkań,
 - 2) likwidacja barier architektonicznych w budynkach wielorodzinnych,
 - 3) poprawa jakości życia mieszkańców ze szczególnymi potrzebami w zakresie mobilności,
 - 4) poprawa bezpieczeństwa użytkowania budynków.

II. Cele programu.

Celem Programu jest:

- 1) zwiększenie dostępności architektonicznej budynków mieszkalnych dla osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami,
- 2) poprawa jakości życia mieszkańców,
- 3) wsparcie wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych w realizacji inwestycji infrastrukturalnych o charakterze społecznym.
- 4) poprawa dostępności architektonicznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych z udziałem Miasta Suwałki, niebędących zabytkami, poprzez likwidację barier i montaż urządzeń dźwigowych.
- 5) podniesienie standardu komunalnego zasobu mieszkaniowego, poprawa bezpieczeństwa użytkowników oraz modernizacja infrastruktury technicznej wydłużająca okres bezpiecznego użytkowania obiektów.

III. Beneficjenci i warunki udziału w programie.

1. Beneficjentami Programu są wspólnoty mieszkaniowe zlokalizowane na terenie Miasta Suwałki, w których udział we współwłasności nieruchomości wspólnej posiada Gmina Miasto Suwałki, oraz spółdzielnie mieszkaniowe zlokalizowane na terenie Miasta Suwałki, w budynkach których Gmina Miasto Suwałki posiada odrębną własność lokali lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych.

W przypadku budynku, w którym:

- a) na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wyodrębniono własność wszystkich lokali, Beneficjentem Programu jest wspólnota mieszkaniowa,
- b) właściciele lokali, działając na podstawie art. 24¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, podjęli uchwałę, zgodnie z którą w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Beneficjentem Programu jest wspólnota mieszkaniowa.

Status Beneficjenta ustala się według stanu prawnego istniejącego w dniu złożenia wniosku o udzielenie dotacji celowej. Wnioskodawca jest obowiązany dołączyć do wniosku dokument potwierdzający aktualny status prawny zarządu nieruchomością, w szczególności zaświadczenie zarządcy nieruchomości albo inny dokument potwierdzający, czy zarząd nieruchomością wspólną wykonywany jest przez wspólnotę mieszkaniową czy spółdzielnię mieszkaniową.

2. Warunkiem udziału w Programie jest posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości oraz podjęcie przez właściwy organ Beneficjenta uchwały – w przypadku wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a w przypadku spółdzielni mieszkaniowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa spółdzielczego oraz statutu spółdzielni – wyrażającej zgodę na realizację inwestycji, określającej kwestie i źródła finansowania oraz zasady ponoszenia kosztów późniejszej eksploatacji i konserwacji urządzenia.
3. Wsparcie finansowe udzielane jest w formie dotacji celowej z budżetu Miasta Suwałki.
4. Dotacja celowa może obejmować koszty kwalifikowane, do których zalicza się koszty:
 - 1) opracowania dokumentacji projektowej;
 - 2) robót budowlano-montażowych związanych z budową windy wewnętrznej lub zewnętrznej;
 - 3) wykonanie niezbędnej przebudowy budynku w zakresie zabezpieczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich;
 - 4) zakupu i montażu urządzeń alternatywnych (krzeseł naściennych, platform schodowych, platform pionowych, schodołazów);
 - 5) wykonania niezbędnych ekspertyz, audytów dostępności i opinii technicznych.

Kosztami kwalifikowanymi są wyłącznie koszty poniesione po dniu zawarcia umowy o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 16, z wyjątkiem kosztów wstępnej opinii technicznej oraz kosztorysu inwestorskiego lub szacunkowej kalkulacji kosztów, o których mowa w ust. 11 pkt 3 i 4, które mogą zostać poniesione przed złożeniem wniosku. Podatek VAT jest kosztem kwalifikowanym wyłącznie, gdy Beneficjent nie ma prawnej możliwości jego odzyskania/odliczenia.

5. Poziom dotacji wynosi do 50% kosztów kwalifikowanych inwestycji, jednak nie więcej niż 300 000 zł na jedno przedsięwzięcie rocznie.
6. Dotacja nie obejmuje kosztów bieżącej eksploatacji, utrzymania i konserwacji urządzeń.
7. Dofinansowaniu nie podlegają wydatki, które zostały sfinansowane z innych środków publicznych (zakaz podwójnego finansowania).
8. W przypadku, gdy w budynku jest prowadzona działalność gospodarcza, dotacja w części dotyczącej wykorzystania w działalności stanowi pomoc de minimis; pomoc jest obliczana proporcjonalnie do zakresu wykorzystania inwestycji w działalności i udzielana z uwzględnieniem limitów i zasad kumulacji z rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 oraz przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.
9. Beneficjent zobowiązany jest do utrzymania efektów inwestycji przez okres co najmniej 5 lat od dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia. Naruszenie tego obowiązku skutkuje obowiązkiem proporcjonalnego zwrotu dotacji wraz z odsetkami jak dla zaległości podatkowych (art. 251-252 u.f.p.).
10. Nabór wniosków o udzielenie dotacji celowej w ramach Programu ogłasza Prezydent Miasta Suwałk w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.
11. Warunkiem formalnym przystąpienia do naboru jest złożenie kompletnego wniosku wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) uchwała właściwego organu Beneficjenta, o której mowa w ust. 2 niniejszego programu;
 - 2) dokument potwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością;
 - 3) wstępna opinia techniczna dotycząca możliwości realizacji inwestycji;
 - 4) kosztorys inwestorski lub szacunkowy kalkulacji kosztów.
 - 5) oświadczenie Beneficjenta w przedmiocie prowadzenia lub nieprowadzenia działalności gospodarczej w budynku objętym inwestycją, dla celów oceny, o której mowa w ust. 8,
 - 6) formularz informacji przy ubieganiu się o pomoc de minimis oraz kopie wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis z okresu referencyjnego, albo oświadczenie o nieotrzymaniu pomocy – zgodnie z art. 37 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.
12. W przypadku stwierdzenia braków formalnych, wnioskodawca wzywany jest do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Nieuzupełnienie braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

13. Oceny formalnej i merytorycznej wniosków dokonuje komisja powołana przez Prezydenta Miasta Suwałk, działająca na podstawie kryteriów określonych w Programie. Komisja sporządza protokół zawierający uzasadnienie przyznanej punktacji.
14. W przypadku uzyskania przez wnioski jednakowej liczby punktów, pierwszeństwo na liście podstawowej i rezerwowej uzyskują przedsięwzięcia obsługujące większą łączną liczbę osób wykazanych w kryteriach szczegółowych dotyczących wieku (powyżej 60 roku życia) oraz niepełnosprawności – dane te Beneficjent podaje we wniosku w formie oświadczenia, na własną odpowiedzialność, z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych (RODO).
15. Na podstawie prac komisji, o której mowa w ust. 13, Prezydent Miasta Suwałk zatwierdza listę podstawową oraz listę rezerwową inwestycji przewidzianych do dofinansowania w danym roku budżetowym.
16. Przekazanie dotacji celowej następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy Miastem Suwałki a właściwym Beneficjentem. Umowa powinna być zawarta przed podpisaniem umowy z wykonawcą na realizację robót budowlano-montażowych.. Realizacja zadań objętych wnioskami powinna nastąpić w roku przyznania dotacji, z zastrzeżeniem, że w przypadku zadań inwestycyjnych o dużej skali, dopuszcza się realizację zadania nie później niż do dnia 30 października roku następnego.
17. Beneficjenci zobowiązani są do rozliczenia otrzymanej dotacji zgodnie z warunkami umowy.
18. Miasto zastrzega sobie prawo kontroli realizacji inwestycji oraz prawidłowości wydatkowania środków. Szczegółowy tryb rozliczenia dotacji oraz zakres dokumentów potwierdzających wykonanie zadania określa umowa, o której mowa w ust.16.
19. Niewykorzystane środki dotacji podlegają zwrotowi w terminie do 31 stycznia następnego roku (art. 251 u.f.p.), a dotacje wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem lub pobrane nienależnie/nadmiernie – podlegają zwrotowi wraz z odsetkami jak dla zaległości podatkowej (art. 251-252 u.f.p.). Miasto Suwałki wydaje zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis i prowadzi ewidencję zgodnie z przepisami krajowymi i unijnymi.
20. Program ma charakter ramowy i nie stanowi podstawy do roszczeń prawnych o udzielenie dofinansowania.
21. Budynki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków nie są objęte niniejszym Programem, z wyłączeniem budynków, dla których uzyskano stosowną zgodę konserwatora zabytków

IV. Kryteria wyboru projektów (System Punktowy - max 100 pkt).

W celu zapewnienia równych szans i niedyskryminowania mniejszych Beneficjentów, kryteria demograficzne oparto na strukturze wskaźników procentowych:

- 1) Liczba kondygnacji budynku w miejscu montażu urządzenia (max 15 pkt):
 - a) powyżej 4 kondygnacji – 15 pkt
 - b) 4 kondygnacje – 10 pkt

- c) 3 kondygnacje – 5 pkt
 - d) 2 kondygnacje – 0 pkt
- 2) Procentowy udział mieszkańców w wieku powyżej 60 roku życia w części budynku obsługiwanej przez urządzenie (max 20 pkt):
- a) powyżej 35% mieszkańców – 20 pkt
 - b) powyżej 25% do 35% mieszkańców – 15 pkt
 - c) powyżej 15% do 25% mieszkańców – 10 pkt
 - d) od 5% do 15% mieszkańców – 5 pkt
 - e) poniżej 5% mieszkańców – 0 pkt
- 3) Procentowy udział osób z orzeczoną niepełnosprawnością w części budynku obsługiwanej przez urządzenie (max 20 pkt):
- a) powyżej 15% mieszkańców – 20 pkt
 - b) powyżej 10% do 15% mieszkańców – 15 pkt
 - c) powyżej 5% do 10% mieszkańców – 10 pkt
 - d) od 1% do 5% mieszkańców – 5 pkt
 - e) poniżej 1% mieszkańców – 0 pkt
- 4) Liczba lokali mieszkalnych usytuowanych na wyższych kondygnacjach w części budynku obsługiwanej przez urządzenie (powyżej trzeciej kondygnacji max 20 pkt):
- a) powyżej 25 lokali – 20 pkt
 - b) powyżej 20 do 25 lokali – 15 pkt
 - c) powyżej 15 do 20 lokali – 10 pkt
 - d) powyżej 10 lokali do 15 lokali – 5 pkt
 - e) do 10 lokali – 0 pkt
- 5) Procentowy udział lokali gminnych w całkowitej liczbie lokali w części budynku obsługiwanej przez urządzenie (max 20 pkt):
- a) powyżej 30% lokali gminnych – 20 pkt
 - b) powyżej 20% do 30% lokali gminnych – 15 pkt
 - c) powyżej 10% do 20% lokali gminnych – 10 pkt
 - d) od 5% do 10% lokali gminnych – 5 pkt
 - e) poniżej 5% lokali gminnych – 0 pkt
- 6) Szacunkowa relacja kosztów inwestycji (max 5 pkt):

- a) optymalna (koszt do 600 000 zł) – 5 pkt
- b) średnia (koszt od 600 001 zł do 700 000 zł) – 2 pkt
- c) wysoka (koszt powyżej 700 000 zł) – 0 pkt

Przez część budynku obsługiwaną przez urządzenie rozumie się klatkę schodową lub zespół kondygnacji, do których zapewniony zostanie bezpośredni dostęp za pomocą montowanej windy lub urządzenia alternatywnego.

V. Finansowanie i harmonogram.

1. Program realizowany będzie ze środków budżetowych Gminy Miasto Suwałki, środków własnych wspólnot oraz możliwością wykorzystania mechanizmów zewnętrznych, takich jak program Dostępność Plus, Fundusze Europejskie czy środki z Banku Gospodarstwa Krajowego.
2. Środki na realizację Programu po stronie Miasta Suwałk będą zabezpieczane corocznie w budżecie Miasta Suwałk do wysokości 300 000 zł rocznie.
3. Realizacja Programu w poszczególnych latach uzależniona jest od możliwości budżetowych Miasta oraz pozyskania finansowania zewnętrznego.
4. Montaż urządzeń dźwigowych oraz systemów alternatywnych realizowany będzie etapowo w latach 2026–2030, z uwzględnieniem montażu pierwszej grupy wind oraz urządzeń uzupełniających w latach 2026-2028.

VI. Postanowienia końcowe.

1. Szczegółowe wzory: wniosku, umowy dotacji, rozliczenia, zakres dokumentów potwierdzających wykonanie zadania, tryb odwoławczy oraz zasady kontroli określi Prezydent Miasta Suwałk w zarządzeniu wykonawczym, z uwzględnieniem art. 221 i 250-252 u.f.p.
2. W sprawach nieuregulowanych Programem stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy o pomocy publicznej (art. 37 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r.; rozporządzenie 2023/2831).

UZASADNIENIE

Program wsparcia budowy wind w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na terenie Miasta Suwałki na lata 2026–2030 obejmuje wspólnoty mieszkaniowe oraz spółdzielnie mieszkaniowe spełniające warunki Programu, w których Gmina Miasto Suwałki posiada udział we współwłasności, odrębną własność lokali lub spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Zadania własne Gminy Miasta Suwałk obejmują zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Rada Miejska w Suwałkach traktuje kwestię likwidacji barier architektonicznych jako zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty.

Głównym celem Programu jest poprawa dostępności mieszkań – w szczególności dla osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz rodzin z małymi dziećmi. Działania te mają na celu likwidację barier architektonicznych w cztero- i pięciokondygnacyjnych budynkach wzniesionych w okresie, gdy montaż dźwigów osobowych nie był standardem budowlanym.

Realizacja programu przyczyni się również do podniesienia standardu komunalnego zasobu mieszkaniowego, zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników oraz modernizacji infrastruktury technicznej, co wydłuży okres bezpiecznej eksploatacji obiektów.

Program zakłada realizację następujących zadań:

1. Budowę wind osobowych (wewnętrznych lub zewnętrznych) w budynkach, w których istnieją techniczne możliwości ich montażu.
2. Montaż urządzeń alternatywnych (naściennych krzeseł schodowych składanych lub platform schodowych dla osób niepełnosprawnych) wyłącznie w budynkach, w których montaż windy jest niemożliwy z przyczyn technicznych lub finansowych, pod warunkiem podjęcia przez wspólnotę stosownej uchwały.

Program określa zasady i tryb udzielania dotacji celowych, sposób rozliczania i kontroli, zgodnie z art. 221 ust. 3–4 ustawy o finansach publicznych, a umowy dotacyjne będą zawierały elementy wymagane art. 250 u.f.p. (m.in.: termin wykorzystania środków, rozliczenie, zwrot niewykorzystanej dotacji) oraz reguły zwrotu i odsetek na podstawie art. 251–252 u.f.p.

Skutki finansowe:

Na realizację Programu przewiduje się dofinansowanie do kwoty w wysokości 300 000 zł rocznie. Maksymalna dotacja wynosi do 50% kosztów kwalifikowanych, jednak nie więcej niż 300 000 zł na jedno przedsięwzięcie. Planowana roczna alokacja budżetowa Miasta na realizację Programu wynosi 300 000 zł, co w pięcioletnim okresie jego obowiązywania przełoży się na łączną kwotę 1 500 000 zł.