

Projekt

z dnia 12 maja 2025 r.
Zgłoszony przez Burmistrza Szprotawy

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2025 r.

o zmianie uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szprotawa na lata 2025-2030

Na podstawie 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. W uchwale nr XVII/99/2025 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szprotawa na lata 2025-2030 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 525), w § 4 wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Stawka czynszu ustalona zgodnie z ust. 4 podlega podwyższeniu w przypadku:

1) położenia lokalu na pierwszej i ostatniej kondygnacji budynku w strefie centralnej:

a) z instalacją wodno-kanalizacyjną i sanitarną (wc) lub łazienką w lokalu – podwyżka o 20%,

b) z łazienką, instalacją sanitarną (wc), centralnym ogrzewaniem – podwyżka o 40%,

2) położenia lokalu na innych kondygnacjach niż pierwsza i ostatnia kondygnacja budynku oraz w budynkach jednopiętrowych położonych w strefie centralnej:

a) z instalacją wodno-kanalizacyjną i sanitarną (wc) lub łazienką w lokalu – podwyżka o 25%,

b) z łazienką, instalacją sanitarną (wc), centralnym ogrzewaniem – podwyżka o 45%,

3) położenia lokalu na pierwszej i ostatniej kondygnacji budynku w strefie peryferyjnej:

a) z instalacją wodno-kanalizacyjną i sanitarną (wc) lub łazienką w lokalu – podwyżka o 20%,

b) z łazienką, instalacją sanitarną (wc), centralnym ogrzewaniem – podwyżka o 40%.

4) położenia lokalu na innych kondygnacjach niż pierwsza i ostatnia kondygnacja budynku oraz w budynkach jednopiętrowych położonych w strefie peryferyjnej:

a) z instalacją wodno-kanalizacyjną i sanitarną (wc) lub łazienką w lokalu – podwyżka o 25%,

b) z łazienką, instalacją sanitarną (wc), centralnym ogrzewaniem – podwyżka o 45%,

5) gdy lokal został wybudowany lub oddany do użytkowania po 2024 r. – podwyżka do wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu (w skali roku), obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przy czym wysokość tak obliczonej stawki czynszu nie może przekraczać maksymalnych stawek czynszów określonych w obowiązujących przepisach prawa dla określonych lokali. W przypadku przekroczenia, stawka czynszu będzie przyjęta na poziomie określonym w tych przepisach.”;

2) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Stawka czynszu ustalona zgodnie z ust. 4 podlega obniżeniu w przypadku:

1) położenia lokalu na pierwszej i ostatniej kondygnacji budynku w strefie peryferyjnej – obniżka o 15%,

2) położenia lokalu na innych kondygnacjach niż pierwsza i ostatnia kondygnacja budynku oraz w budynkach jednopiętrowych w strefie peryferyjnej – obniżka o 10%,

3) złego stanu technicznego budynku – obniżka o 10%.”;

3) w ust. 8 tabela otrzymuje brzmienie:

strefa	miescowosc	adres
centralna	Szprotawa	ul. 1 Armii, ul. Andersa, ul. B. Kozaka, ul. Basztowa, ul. Chrobrego, ul. Kochanowskiego, ul. Konopnickiej, ul. Kopernika, ul. Koszarowa, ul. Kościuszki, ul. Krasińskiego, ul. Młynarska, ul. Muzealna, ul. Niepodległości, ul. Odrodzenia, ul. Odr. Wojska Polskiego, ul. Podgórna, ul. Poprzeczna, ul. Prusa, ul. Różana, ul. Rynek, ul. Sienkiewicza, ul. Słowackiego, ul. Targowa, ul. Żagańska, ul. Żeromskiego, Os. Słoneczne, Pl. Młodych, Plac Ewangelicki, Plac Kościelny
peryferyjna	Szprotawa	ul. 3 Maja, ul. Asnyka, ul. Gdańska, ul. Kilińskiego, ul. Orzeszkowej, ul. Sobieskiego, ul. Lotników, ul. W. Łokietka, ul. Partyzancka, ul. Wolności, ul. Zamkowa
	Wiechlice	cała miejscowość
	Leszno Górne	cała miejscowość
	Dzikowice	cała miejscowość
	Cieciszów	cała miejscowość
	Biernatów	cała miejscowość
	Buczek	cała miejscowość

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Stambulski

Anna Kowalska-Kasprzak
RADCA PRAWNY

14.05.2015r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały o zmianie uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szprotawa na lata 2025-2030

Rada Miejskiej w Szprotawie dnia 13 lutego 2025 r. podjęła uchwałę w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szprotawa na lata 2025-2030. Program opracowany został zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zawiera on postanowienia dotyczące prognozy dotyczącej 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 mieszkaniowym zasobem gminy 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.

Niniejsza zmiana powyższej uchwały związana jest z koniecznością dokonania w programie kilku korekt. Poprawki te wynikają z dokonywanej zmiany stawek czynszu za najem lokali komunalnych i dotyczą rozdziału czwartego uchwały, dotyczącego polityki czynszowej. Głównym powodem czynionych zmian w uchwale jest wprowadzanie jasnych i czytelnych zasad kształtowania się wysokości czynszu dla poszczególnych lokali mieszkalnych. Zaprezentowane w niniejszej uchwale zapisy są jasne i łatwiejsze do wprowadzenia w życie. Zrezygnowano również z określeń takich jak poddasze, parter, trzeci i czwarte piętro a w zamian zaproponowano wyliczenie kondygnacji budynków, co wpłynie na bardziej sprawiedliwy rozkład czynników kształtujących wysokość czynszu. Niniejsza uchwała dokonuje również sprostowania tabeli z ust. 8, ponieważ omyłkowo zamieniono nazwy stref mających wpływ na wysokość czynszu a także ujęto pominięte wcześniej ul. I Armii, ul. Odrodzenia, ul. Sienkiewicza a także Biernatów i Buczek.

KIEROWNIK WYDZIAŁU


Piotr Wciórka

BURMISTRZ


Mirosław Gąsik

