

**Projekt**

z dnia 20 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY STRZAŁKOWO**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr II/18/2024 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie  
Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzałkowo na lata 2024-2029**

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 (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 725), Rada Gminy Strzałkowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr II/18/2024 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzałkowo na lata 2024-2029, **§6** otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 6. 1. Zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania różnych stawek i dostosowanie ich w ciągu kolejnych lat do poziomu pozwalającego utrzymać mieszkaniowy zasób gminy.

2. Należy dążyć do tego, aby dochody pochodzące z czynszów pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych ale zapewniły również gromadzenie środków na remonty i modernizacje.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

1) położenie budynku - za położenie budynku poza miejscowością Strzałkowo- obniżka o 5%;

2) położenie lokalu w budynku – lokal na poddaszu - obniżka o 5%;

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

a) za brak w lokalu łazienki - obniżka o 10%;

b) za brak w lokalu W.C - obniżka o 20 %.

4) ogólny stan techniczny budynku - za ogólny stan techniczny budynku określony w protokole z okresowego przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego jako niedostateczny - obniżka o 5%.

4. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę czynszu.

a) wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie - podwyżka o 5%;

b) wyposażenie lokalu w ciepłą wodę – podwyżka o 5%;

c) wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę – podwyżka 10%.

5. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu w ramach najmu socjalnego lokalu.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

**Uzasadnienie**

**UCHWAŁY Nr.....**

**RADY GMINY STRZAŁKOWO**

z dnia ..... grudnia 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr II/18/2024 Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Strzałkowo na lata 2024-2029**

W celu prawidłowego ustalania stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzałkowo, niezbędne jest doprecyzowanie zapisów §6 uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzałkowo na lata 2024-2029. Zmiana polega na dodaniu ust. 5, zgodnie z którym do stawki czynszu najmu socjalnego lokalu nie znajdą zastosowania czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu określone w §6 zmienianej uchwały. Zmiana pozwoli uniknąć wątpliwości interpretacyjnych w zakresie ustalania stawek czynszu.