

**DRUK NR**

72/2024

**PROJEKT**

Urząd Miejski w Gliwicach  
Sejmik  
Nr korespondencji SOD na Rady Miasta

data wpływu  
14-08-2024

UM

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021 - 2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz 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 r. poz. 725 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice  
uchwała, co następuje:**

§ 1. W załączniku do uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021 - 2025 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 4 załącznika otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu:

Lp.	Czynnik powodujący obniżenie stawki bazowej czynszu	Wysokość obniżki (% stawki bazowej czynszu)
1.	Brak wody w lokalu lub stan instalacji nie kwalifikuje się do użytkowania	10
2.	Brak WC w lokalu	5
3.	Brak WC w budynku	10
4.	Brak łazienki	10
5.	Wspólne mieszkanie - gdy lokatorzy korzystają wspólnie z innych pomieszczeń: kuchni, przedpokoju, łazienki, WC	10
6.	Lokal usytuowany w suterenie	5
7.	Stan techniczny budynku lub lokalu wymagający wykwaterowania	15
8.	Lokal w budynku znajdującym się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji	3
Lp.	Czynnik powodujący podwyższenie stawki bazowej czynszu	Wysokość podwyżki (% stawki bazowej czynszu)
1.	Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	5
2.	Lokal wyposażony w centralną instalację ciepłej wody	5
3.	Lokal w budynku jednorodzinny	60
4.	Lokal w budynku wybudowanym po 2000 r. lub w budynku po kapitalnym remoncie wykonanym po 2020 r.	50
5.	Lokal w budynku dwurodzinnym	20
6.	C.O. etażowe wykonane na koszt właściciela lokalu i konserwowane przez zarządcę	15
7.	Budynek wyposażony w windę dla mieszkań od I piętra	5
8.	Lokal mieszkalny mieszczący się w budynku położonym w obrębie ulic Dolnych Wałów (numery parzyste) i Górnych Wałów (numery nieparzyste), tzw. Starówka	3

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Zastępca Prezydenta Miasta  
Jarosław Ziębn

DYREKTOR  
Beżena Kus  
14.08.2024  
RADY MIĘSTWA GŁIWIC  
Paweł Truszkowski  
14.08.2024

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 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 z późn. zm.) rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który obejmuje m.in. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Proponowana zmiana zakłada podwyżkę stawki bazowej czynszu dla lokalu w budynku po kapitalnym remoncie wykonanym po 2020 r. Jest to doprecyzowanie poprzedniego zapisu poprzez uściślenie, że nie dotyczy wszystkich budynków po kapitalnym remoncie, a jedynie tych wyremontowanych po 2020 r. Z punktu widzenia jakości materiałów budowlanych oraz technologii prowadzonych prac różnice w prowadzeniu remontów kapitalnych na przestrzeni lat są na tyle znaczące, że za optymalną datę wyznaczoną do zastosowania zwyczajki czynszu z tytułu remontu kapitalnego przyjęto 2020 r.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Prezesa Prezydenta Miasta  
Jarosław Zięba  
14.08.2024

DIREKTOR  
Bożena Kus  
14.08.2024 r.

Prezesa Zarządu  
Paweł Krawczyk  
14.08.2024 r.