

**UCHWAŁA NR XXXVI/636/2021  
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania  
Mieszkaniowym Zasobem Gminy – Miasta Gorzowa Wielkopolskiego na lata 2021 -  
2025**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do uchwały nr XXXV/616/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy – Miasta Gorzowa Wielkopolskiego na lata 2021 - 2025 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 937) zmianie ulega:

- 1) w rozdziale 5 tabela nr 14, która otrzymuje brzmienie:  
**Tabela nr 14:**

Lp.	Czynniki wpływające na wysokość stawki czynszu	Zmniejszające w %	Zwiększające w %
1.	Położenie budynku: - budynki położone poza granicami miasta	1	-
2.	Położenie lokali w budynku: - suterena - mieszkanie wspólne - poddaszo-strych	6 5 4	- - -
3.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: - c.o. - c.o. + c.w.u. - c.o. etażowe - brak łazienki w lokalu - wc wspólne poza lokalem - wc poza budynkiem - brak lub ślepa kuchnia	- - - 4 4 6 5	8 15 6 - - - -
4.	Techniczny stan budynku: - budynki wybudowane przed 1945 r. - budynki przeznaczone do rozbiórki na podstawie wydanych decyzji - budynki przeznaczone do wykwaterowania na podstawie wydanych decyzji ze względu na zły stan techniczny - termomodernizacja budynku wykonana po 2000 r. - częściowa termomodernizacja budynku wykonana po 2000 r. - budynki oddane do użytkowania po 2000 r. i nie starsze niż 30 lat	6 60  60 - - -	- -  - 6 4 9
5.	Lokal w budynku, w którym znajduje się dźwig osobowy (za wyjątkiem lokali położonych na parterze)	-	6

- 2) rozdział 8, który otrzymuje brzmienie:  
**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.**

**Na koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego składają się koszty:**

- bieżącej eksploatacji,
- remontowe,
- modernizacyjne,
- zabezpieczeń,
- porządkowo-sanitarne,
- zarządu nieruchomościami wspólnymi wraz z kosztami inwestycyjnymi.

**Tabela nr 15**

Lp.	Rodzaj kosztu	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Bieżącej eksploatacji	4 705 901,10	4 847 078	4 992 490	5 142 265	5 296 533	5 455 429	
2.	Remontowe	2 398 060,88	4 257 966	4 790 000	5 200 000	5 430 000	5 880 000	
3.	Modernizacyjne	INNE	1 594 036,04	400 000	550 000	700 000	850 000	1 000 000
		Wymiana źródeł ciepła	259 920,46	1 420 000	960 000	0	0	0
4.	Zabezpieczeń	461 203,21	438 143	416 236	395 424	375 653	356 870	
5.	Porządkowo - sanitarne	1 523 536,10	1 675 890	1 843 479	2 027 827	2 230 609	2 453 670	
6.	Zarządu nieruchomościami wspólnymi wraz z kosztami inwestycyjnymi	11 605 333,42	11 837 440	12 074 189	12 315 673	12 561 986	12 813 226	
<b>Razem</b>		<b>22 547 991,21</b>	<b>24 876 517</b>	<b>25 626 394</b>	<b>25 781 189</b>	<b>26 744 781</b>	<b>27 959 195</b>	

Źródło: dane własne ZGM

**§ 2.** Przepisy § 1 pkt 1 mają zastosowanie do spraw niezakończonych przed wejściem w życie uchwały nr XXXV/616/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy – Miasta Gorzowa Wielkopolskiego na lata 2021 - 2025 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 937).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Jan Kaczanowski**

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz.U. z 2020, poz. 611), w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową w zależności od czynników wpływających na wysokość stawki. Na podstawie art. 21 ust.2 ww. ustawy, Rada gminy uchwała 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.

Zmiana uchwały spowodowana jest koniecznością dostosowania nomenklatury dotyczącej wysokości kosztów w kolejnych latach z podziałem na wszystkie kryteria określone w ustawie, nadto uzupełnieniem kryteriów wpływających na wysokość stawek czynszu. Lokale nabyte między innymi w drodze dziedziczenia, położone w budynkach znajdujących się poza granicami miasta zasługują na obniżkę, ze względu na odległość.