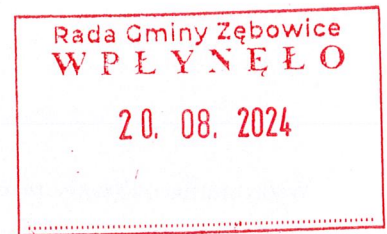


UCHWAŁA NR....
RADY GMINY ZĘBOWICE
z dnia2024 r.



w sprawie zmiany uchwały Nr IX/50/2019 Rady Gminy Zębówice z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zębówice na lata 2019-2024.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 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 zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Zębówice uchwala, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały NR IX/50/2019 Rady Gminy Zębówice z dnia 29 października 2019 r. sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zębówice na lata 2019-2024 zmienionej uchwałą Nr X/61/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/271/2023 z dnia 23 marca 2023 r. wprowadza się następujące zmiany w ten sposób, że Rozdział V otrzymuje brzmienie:

„Rozdział V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Czynsz za lokal opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
2. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i opłat niezależnych od właściciela ustala Wójt w drodze zarządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, ustawą z dnia 21 czerwca 2001. r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Wynajmujący może podwyższyć czynsz na zasadach określonych w stosownych przepisach, a w szczególności w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
4. Określając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych uwzględnia się czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali, tj.:
 - a) czynnikiem obniżającym stawkę czynszu jest brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu- obniżka o 10%,
 - b) Czynnikiem podwyższającym wartość użytkową lokalu jest dobry stan techniczny budynku- podwyżka o 10%,
 - c) Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu o 5 % jest mieszkanie w budynku o pełnym komforcie powyżej 2 mieszkań,
 - d) Czynnikiem obniżającym stawkę czynszu o 10 % jest mieszkanie w budynku o pełnym komforcie z lokalem użytkowym.”.

Województwo Opolskie
03327197

AKUS 800 05

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zębowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

RADCA PRAWNY
Michalina Chrobot-Malisz
OP-1416

WÓJT GMINY ZĘBOWICE
Swoboda
Patryk Swoboda

Uzasadnienie

Zmiany zawarte w uchwale dot. uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zębowice na lata 2019-2024 są uaktualniane w odpowiedzi na zmieniające się warunki ekonomiczne. Mają one bezpośredni wpływ na koszty utrzymania nieruchomości oraz zapewnienia niezbędnych usług dla mieszkańców. W ostatnim czasie z powodu galopujących cen na rynku, koszty związane z utrzymaniem obiektów znacznie wzrosły. Aby móc kontynuować odpowiednie zarządzanie obiektami oraz by zapewnić niezbędne naprawy, modernizacje konieczne jest dostosowanie stawek do obecnych realiów rynkowych. Wskaźniki inflacji w kraju ma także ogromny wpływ na podjęta decyzje zmienia stawek. Dostosowanie stawek opłat jest również zadedykowane do prowadzenia zrównoważonego zarządzania budżetem gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały zmieniającej stawki jest uzasadnione zarówno ekonomicznie jak i społecznie, a jej celem jest zapewnienie stabilności finansowej.