

UCHWAŁA Nr .../.../26

RADY GMINY DOLICE

z dnia ... października 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Dolice Nr XXIII/199/26 z dnia 26.03.2026 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dolice na lata 2026 – 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. 2023 r. poz. 725) art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) Rada Gminy Dolice uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XXIII/199/26 Rady Gminy Dolice z dnia 26.03.2026 r. wprowadza się następujące zmiany: **§5** otrzymuje nowe brzmienie:

§ 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

„Racjonalna polityka czynszowa Gminy Dolice w latach 2026 - 2030 powinna zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym oraz do takiego kształtowania poziomu stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Dla ustalenia stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Dolice uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające jej wartość. Procentowe zróżnicowanie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powinno być uzależnione głównie od standardu mieszkania tj. uwzględniać wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan. Wysokość czynszu za lokale mieszkalne ustala się jako wysokość stawki bazowej oraz czynników obniżających i podwyższających tę stawkę.

Tab.5. Wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu oraz wskaźnik obniżający stawkę bazową.

Tab.nr.5

Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu	Wskaźnik obniżający stawkę (%)
W zależności od wyposażenia mieszkania	
ogrzewanie piecami na paliwo stałe	30
brak instalacji c.w.	10
instalacja kanalizacji sanitarnej podłączona do szamb	20
brak instalacji kanalizacji sanitarnej	30
W zależności od dat wybudowania lub ostatniego remontu	
lokale w bud. wybudowanych przed 1939 r.	30
lokale w budynkach w budowanych do 1980 r.	10

Wykaz czynników podwyższających wartość użytkową lokalu oraz wskaźnik podwyższający stawkę bazową określa tabela nr 6

Tab.nr.6.

Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu	Wskaźnik podwyższający stawkę (%)
W zależności od wyposażenia mieszkania	
Instalacja c.o. z dostawą ciepła z kotłowni zbiorczej	30
Instalacja c.o. z własnego źródła	20
Instalacja c.w. z dostawą z kotłowni zbiorczej	30
Instalacja c.w. z własnego źródła	20
Instalacja kanalizacji sanitarnej połączona z siecią kanalizacyjną	20
Instalacja gazu ziemnego z sieci	50
W zależności od usytuowania	
Lokale w budynkach wydzielonych do własnego użytku	20
W zależności od dat wybudowania lub ostatniego remontu	
Lokale w budynkach wybudowanych od 1981r. do 2010 r.	50
Lokale w budynkach wybudowanych po 2010 r.	100
Lokale w budynkach, w których wykonano częściowy remont	30
Lokale w budynkach, w których wykonano kapitalny remont	100

„

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dolice.

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

Uzasadnienie

Zmiana Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dolice na lata 2026-2030 ma na celu dostosowanie zasad polityki czynszowej do standardu technicznego i wyposażenia lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Proponowana zmiana polega na wprowadzeniu czynników podwyższających stawkę bazową czynszu. Wprowadzenie zmian ma na celu bardziej przejrzyste i jednolite stosowanie zasad ustalania czynszu w lokalach komunalnych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.