



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 708

### UCHWAŁA NR XXX/241/2026 RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 25 marca 2026 r.

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2026 – 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153 i 1436) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 725) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXIX/213/2025 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 22 grudnia 2025r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2026 – 2030 wprowadza się, następujące zmiany:

1) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Polityka czynszowa gminy Nowogród Bobrzański będzie zmierzać w kierunku stopniowego ustalenia stawek czynszu na poziomie pozwalającym na pokrycie w stopniu maksymalnie możliwym bieżących kosztów utrzymania lokali oraz napraw i remontów budynków.

2. W latach 2026 – 2030 głównymi działaniami dotyczącymi polityki czynszowej będzie:

1) waloryzacja stawek czynszu;

2) ograniczenie procesu narastania zaległości czynszowych poprzez:

a) egzekucję zaległości czynszowych,

b) działania podejmowane w celu ułatwienia i uregulowania należności.

3. Ustalono następujące rodzaje czynszów:

1) czynsz za lokal mieszkalny;

2) czynsz za lokal socjalny.

4. Najemcy mieszkań komunalnych z tytułu zajmowanego lokalu, płacą czynsz uzależniony od standardu i funkcji mieszkania, stanu technicznego budynku oraz strefy, w której znajduje się mieszkanie.

5. Stawkę bazową czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz stawki czynszu, dla lokali z umową najmu socjalnego lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, ustala Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego w drodze zarządzenia.

6. Czynsz z tytułu najmu lokali służy do pokrywania kosztów:

1) zarządzania nieruchomością;

- 2) utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości, konserwacji oraz prowadzonych remontów;
- 3) utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania (w tym dostaw energii elektrycznej do części wspólnej, wykonywania przeglądów kominiarskich, przeglądów technicznych obiektów);
- 4) ubezpieczenia nieruchomości;
- 5) podatku od nieruchomości.

7. Zmiana wysokości stawki bazowej nie może nastąpić częściej niż raz do roku i nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego).

8. Miesięczne stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się uwzględniając poniższe czynniki:

- 1) strefy położenia budynku, w którym znajduje się lokal:
  - a) I strefa miejska – teren miasta Nowogród Bobrzański,
  - b) II strefa wiejska – teren gminy Nowogród Bobrzański;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

9. Czynniki wpływające na obniżenie lub podwyższenie stawki czynszu:

Lp.	Współczynniki	Współczynnik obniżający %	Współczynnik podwyższający %
1.	Położenie budynku I strefa miasta Nowogród Bobrzański	-	10
2.	Położenie lokalu w budynku: w suterenie lub poddaszu	20	
3	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan: 1) mieszkania z wodą i kanalizacją 2) mieszkanie z wodą i kanalizacją oraz dodatkowym ulepszeniem a) jedno ulepszenie, b) dwa ulepszenia, c) trzy ulepszenia i więcej	-	- a) 10 b) 20 c) 30
4.	Ogólny stan techniczny budynku : a) dostateczny, b) więcej niż dostateczny, c) dobry		a) - b) 5 c) 10
5.	Lokale socjalne i tymczasowe (stawka stała nie podlegająca zmniejszeniu bez względu na wyposażenie lokalu)	50% stawki bazowej	
6.	Położenie budynku II strefa wiejska – teren gminy Nowogród Bobrzański	10	-

10. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina posiada ułamkowe udziały, gmina jest zobowiązana wносить opłaty, wg stawek określonych w uchwałach wspólnot mieszkaniowych.

11. Przez „ulepszenia” należy rozumieć: łazienkę, instalację centralnego ogrzewania, ocieplenie ścian budynku, wszystkie okna w lokalu z PCV, przyłącze gazowe.

## 12. Wydatki w zasobach mieszkaniowych gminy za 2025 r. (zł):

Koszty zarządzania nieruchomością wspólną w budynkach będących wspólnością	Koszty napraw, remontów	Koszty funduszu remontowego i bieżącej eksploatacji	Koszty inwestycyjne	<b>Razem</b>
16 500	75.500,00	92.000,00	1.271.065,06	1.455.065,06

Dochody z zasobów mieszkaniowych gminy za 2025r. 202.402,82 zł.”.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
*Tomasz Sawicki*