



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 1667

UCHWAŁA NR X/80/2025 RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie zmiany „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Elbląg na lata 2025-2029”

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. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku nr 1 do uchwały Nr VIII/55/2024 Rady Gminy Elbląg z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Elbląg na lata 2025-2029” dokonuje się następujących zmian:

- 1) W rozdziale I pt. „Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach” punkt 2 pt. „Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego oraz stanu technicznego w latach 2025-2029” otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego oraz stanu technicznego w latach 2025-2029;

1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego oraz stanu technicznego w latach od 2025 do 2029 (Tabela nr 2a): Tabela nr 2a.

Lp.	Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego oraz stanu technicznego	Rok
1	brak znacznej zmiany wielkości zasobu Gminy	2025, 2026, 2027, 2028, 2029
2	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Przechmark-Osiedle	2025, 2026, 2027, 2028, 2029
3	zapobieganie postępującej degradacji lokali mieszkalnych oraz budynków, utrzymanie istniejącego stanu technicznego, podnoszenie standardu lokali poprzez przeprowadzane remonty i modernizacje we współpracy z najemcami jako dążeniem do obopólnych korzyści i poprawy warunków bytowych lokatorów	2025, 2026, 2027, 2028, 2029
4	w pierwszej kolejności przeprowadzanie remontów koniecznych i pilnych nieruchomości, a w miarę możliwości finansowych następnych w kolejności	2025, 2026, 2027, 2028, 2029
5	wydzielenie z istniejącego zasobu mieszkaniowego pomieszczeń tymczasowych lub utworzenie ich poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu	2025, 2026, 2027, 2028, 2029

2. Zarządcą lokali mieszkalnych jest Wójt Gminy Elbląg.”;

2) W rozdziale IV pt. „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” dodaje się ust. 3 i po zmianach Rozdział IV otrzymuje następujące brzmienie:

„Rozdział 4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę.

2. Obniżki i podwyżki stawki czynszu bazowego:

1) Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową (Tabela nr 5);

2) Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową (Tabela nr 6). Tabela nr 5.

Lp.	Czynniki wpływające na poziom czynszu	Obniżka w stosunku do stawki bazowej
1.	Położony w suterenie lub na poddaszu ze skosami stanowiącymi powyżej 50 % powierzchni lokalu, (przez lokal położony na poddaszu rozumie się lokal znajdujący się w przestrzeni zawartej pomiędzy najwyżej położonym stropem a dachem, w którym przynajmniej jedno pomieszczenie posiada skosy)	10 %
2.	Brak instalacji wodociągowej	10 %
3.	Brak łazienki, (przez łazienkę rozumie się trwale wydzielone w samodzielnym lokalu mieszkalnym pomieszczenie posiadające instalacje: a) wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie baterii, wanny, brodzika, itp. b) ciepłej wody dostarczanej centralnie lub z urządzeń zainstalowanych w lokalu, np.: piecyk gazowy, bojler, przepływowy podgrzewacz wody, itp.)	20 %
4.	Brak wc, (przez wc rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli klozetowej i urządzenia spłukującego)	20 %

3) Maksymalna łączna obniżka czynszu stawki bazowej może nastąpić o 30%.

4) W przypadku, gdy jednocześnie zachodzą warunki:

a) Najemca ze środków własnych wyposażył lokal w instalacje, o których mowa w poz. 2, 3, 4 oraz prowadzi konserwację we własnym zakresie,

b) Najemcy nie zwrócono równowartości poniesionych nakładów na instalacje wymienione w lit. a) zniżki określone w Tabeli nr 5. stosuje się odpowiednio. Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale oddane w najem socjalny i za wynajem pomieszczenia tymczasowego.

Tabela nr 6.

Lp.	Czynniki wpływające na poziom czynszu	Podwyżka w stosunku do stawki bazowej
1.	Lokal położony w budynku wybudowanym po 2020 r.	5 %

Czynniki podwyższające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale oddane w najem socjalny i za wynajem pomieszczenia tymczasowego.

3. Wynajmujący na wniosek najemcy może stosować obniżki czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % poziomu określonego poniżej w pkt 1 i 2:

1) W przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony - średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

- 2) W przypadku najmu socjalnego lokalu - średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

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

Przewodniczący Rady Gminy Elbląg
Robert Dymowski

UZASADNIENIE

W związku z pismem z dnia 24.01.2025 r. Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w sprawie usunięcia naruszenia prawa w załączniku nr 1 do uchwały Nr VIII/55/2024 Rady Gminy Elbląg z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Elbląg na lata 2025-2029” przedkłada się zmianę ww. programu o:

- 1) uzupełnienie prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z podziałem na poszczególne lata 2025-2029,
 - 2) uzupełnienie programu o wskazanie warunków obniżania czynszu poprzez dodanie w rozdziale IV ust. 3.
- Wobec powyższego przedkłada się niniejszy projekt uchwały.