



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2025 r.

Poz. 2409

UCHWAŁA NR XII/130/2025 RADY MIASTA I GMINY SZAMOTUŁY

z dnia 26 lutego 2025 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/412/2022 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 25.05.2022 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szamotuły
na lata 2022 ÷ 2026.**

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami), w związku z 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 (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miasta i Gminy Szamotuły uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIX/412/2022 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szamotuły na lata 2022 ÷ 2026 wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmienia się zapis § 2 ust. 3 pkt 1), pkt 12) i pkt 18), które otrzymują brzmienie:

„1) **„ustawie”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 725);

12) **„lokalu wspólnym** – należy przez to rozumieć lokal, który powstał w szczególności w wyniku podzielenia pierwotnie większego lokalu mieszkalnego na dwa lub więcej lokali, posiadających wspólną używalność kuchni, przedpokoju, WC lub innych pomieszczeń, przy czym tytuł prawny do każdego z tych wydzielonych lokali posiadają najemcy na podstawie odrębnych umów;”.

18) **„centralnym ogrzewaniu”** – należy przez to rozumieć mieszkanie podłączone do instalacji doprowadzającej ciepło z centralnego źródła jego wytwarzania tj. ciepłowni, elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub kotłowni lokalnej w budynku wielomieszkaniowym. Do centralnego ogrzewania zalicza się również mieszkanie posiadające elektryczne ogrzewanie podłogowe oraz mieszkanie wyposażone w indywidualną instalację etażową, znajdującą się w obrębie mieszkania łącznie z urządzeniem grzewczym.

2. W § 2 ust. 3 po pkt 18) wprowadza się pkt 18a) w brzmieniu:

„18a) **„ciepła woda użytkowa** – należy przez to rozumieć mieszkanie, do którego ciepła woda doprowadzona jest z elektrociepłowni, ciepłowni bądź z kotłowni osiedlowej, a w budynku wielomieszkaniowym również z kotłowni lokalnej. Jest to także mieszkanie, w którym ciepła woda ogrzewana jest urządzeniami wewnętrznymi, jak: kocioł gazowy, terma elektryczna, bojler, itd. - podłączonymi do wodociągu.

3. W § 2 ust. 3 po pkt 27) wprowadza się pkt 28) w brzmieniu:

28) „**termomodernizacja** – należy przez to rozumieć modernizację systemu grzewczego oraz docieplenie co najmniej ścian szczytowych budynku lub w przypadku budynków w zabudowie szeregowej ściany frontowej i tylnej albo co najmniej dwóch ścian w przypadku budynków przylegających jedną ze ścian szczytowych do budynku położonego na sąsiadującej nieruchomości jak również docieplenie stropu lub połaci dachowej nad ostatnią kondygnacją budynku.”.

4. § 17 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających, określonych w załączniku nr 8 do niniejszej uchwały.

2. Czynniki podwyższające i obniżające wysokość czynszu nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokali, najem lokali zamiennych i najem tymczasowych pomieszczeń.”.

5. W załączniku nr 8 tabela otrzymuje brzmienie:

„Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu

Lp.	Czynniki	Podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej
1.	Mieszkanie położone w budynku po termomodernizacji	+ 8%
2.	Mieszkanie położone w budynku zlokalizowanym poza granicami administracyjnymi miasta Szamotuły	- 8%
3.	Mieszkanie bez centralnego ogrzewania	- 10%
4.	Mieszkanie bez ciepłej wody użytkowej	- 8%
5.	Mieszkanie bez łazienki	- 8%
6.	Mieszkanie z łazienką lub WC położonym poza lokalem	- 8%
7.	Mieszkanie ze wspólną łazienką lub WC	- 10%
8.	Mieszkanie bez kuchni lub z kuchnią bez naturalnego oświetlenia	- 7%
9.	Mieszkanie w budynku substandardowym*	- 13%
10.	Mieszkanie w suterenie	- 10%
11.	Mieszkanie na poddaszu	- 5%
12.	Mieszkanie wspólne	- 10%

* wyjaśnienie – §1 ust. 4 pkt 15) Uchwały”.

6. W załączniku nr 9 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minimalna stawka czynszu za wynajem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² nie może być niższa niż 150 % stawki czynszu za 1 m² należnej za dany lokal, jednakże nie więcej niż 3% wysokości odtworzeniowej lokalu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szamotuły.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
i Gminy Szamotuły
(-) Justyna Szaniawska - Budaj