



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2025 r.

Poz. 5683

UCHWAŁA NR 283/XVII/2025 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 1223/LXX/2023 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 października 2023 r.
w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zasobem
tymczasowych pomieszczeń Gminy na lata 2024-2028**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej,

Rada Miasta Rybnika uchwala:

§ 1. W uchwale Nr 1223/LXX/2023 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy na lata 2024-2028 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023 r. poz. 8304) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Teren Gminy dzieli się na trzy strefy utworzone w celu ustalenia wysokości czynszu ze względu na położenie budynku w zasobie:

- 1) pierwsza strefa – obejmuje dzielnice: Śródmieście;
- 2) druga strefa – obejmuje dzielnice: Maroko-Nowiny, Meksyk, Smolna, Rybnik-Północ, Orzepowice, Ligota-Ligocka Kuźnia;
- 3) trzecia strefa – obejmuje: pozostałą część Gminy.”;

2) § 13 otrzymuje brzmienie:

„1. Czynniki podwyższające stawki czynszu:

- 1) w zależności od wyposażenia budynku, lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz położenia budynku:
 - a) instalacja centralnego ogrzewania: +12%;
 - b) ciepła woda dostarczana centralnie: +2%;
 - c) termomodernizacja budynku: +10%;
 - d) położenie lokalu w budynkach w zasobie wybudowanych/przebudowanych:
- po 2000 r.: +20%;

- po 2009 r.: +40%;

- po 2020 r.: +65%;

e) wyposażenie budynku w zasobie w dodatkowe urządzenia techniczne:

- domofon: +1%;

- winda: +1%;

- antena zbiorcza niestanowiąca własności najemcy: +1%;

f) klimatyzacja w lokalu: +4%;

2) w zależności od położenia budynku w zasobie:

a) w pierwszej strefie: +15%;

b) w drugiej strefie: +5%;

2. Czynniki obniżające stawki czynszu w zależności od usytuowania lokalu, wyposażenia budynku, lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz utrzymania czystości części wspólnych:

1) lokalizacja lokalu w suterenie lub na poddaszu: -3%;

2) brak okna w kuchni: -3%;

3) brak instalacji gazowej w obrębie lokalu: -3%;

4) brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej w obrębie lokalu: -3%;

5) brak łazienki w obrębie lokalu: -3%;

6) brak WC w obrębie lokalu: -3%;

7) utrzymanie czystości części wspólnych w budynku przez wszystkich użytkowników lokali: wysokość obniżki ustala Prezydent Miasta indywidualnie dla każdego budynku na podstawie kalkulacji kosztów utrzymania czystości części wspólnych.”;

3) § 14 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obniżki czynszu nie udziela się:

a) osobie, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu,

b) najemcy, który wynajął lokal w drodze publicznej licytacji,

c) najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal za okres co najmniej 3 miesięcy,

d) najemcy, który występuje z wnioskiem o obniżenie czynszu na kolejne okresy, posiadającemu zadłużenie w opłatach za czynsz w obniżonej wysokości, pomimo korzystania z przyznanej obniżki,

e) najemcy uprawnionemu do dodatku mieszkaniowego, przyznanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych w okresie jego pobierania,

f) najemcy, który zajmuje lokal o powierzchni większej niż uprawniająca do otrzymania dodatku mieszkaniowego.”.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Szafraniec