

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE**

z dnia 30 października 2025 r.

**zmieniająca uchwałę Nr XII/108/2025 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 5 lutego 2025 roku
w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy
Krotoszyn na lata 2025 – 2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 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) Rada Miejska w Krotoszynie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XII/108/2025 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 5 lutego 2025 roku w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2025 - 2029, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11 ust. 1 pkt 5) skreśla się lit. i) oraz lit. j)

2) w § 11 ust. 1 po pkt 5) dodaje się pkt 5a) o treści:

„5a) Ustala się następujące czynniki zwiększające stawkę czynszu:

a) lokal położony na parterze, I lub II piętrze	3%
b) ciepła woda w łazience lub kuchni uzyskana z sieci miejskiej, pieca gazowego, lub podgrzewacza elektrycznego	10%
c) ogrzewanie centralne lub etażowe z sieci miejskiej, gazowe lub elektryczne	10%
d) instalacje domofonowe lub monitoring części wspólnej	3%
e) lokal z balkonem, tarasem lub loggią o powierzchni powyżej 1 m ²	2%
f) lokal z piwnicą lub pomieszczeniem gospodarczym poza lokalem	3%
g) lokal w granicach administracyjnych miasta Krotoszyna	3%
h) budynki lub lokale po przeprowadzonej termomodernizacji obejmującej co najmniej docieplenie ścian	10%
i) lokal w budynku z dostępem do windy	15%
j) budynki w których dokonano kompleksowej wymiany stolarki okiennej w częściach wspólnych	5%
k) lokale w których dokonano kompleksowej wymiany stolarki okiennej	5%
l) budynki w których przeprowadzono remont klatki schodowej	5%

Zwiększenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu oraz budynku czynników zwiększających.”.

§ 2. Zwyżki czynszu, o których mowa w punkcie 5a) będą obowiązywały dla wszystkich umów najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Krotoszyn, które zostaną zawarte po dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Manista

UZASADNIENIE

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2025–2029, przyjęty Uchwałą Nr XIII/108/2025 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 5 lutego 2025 r., określa zasady i kierunki gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w tym m. in. politykę czynszową.

W związku z koniecznością dostosowania wysokości czynszów do faktycznych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego oraz zapewnienia środków na jego bieżące utrzymanie i remonty, zaistniała potrzeba uzupełnienia programu o postanowienie dotyczące możliwości wprowadzenia zwwyżek stawek czynszu.

Zmiana uchwały jest również związana z przepisami Ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., które nakładają na gminy obowiązek określenia zasad polityki czynszowej oraz warunki obniżek i zwwyżek czynszu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zatem zasadne i niezbędne dla prawidłowego i sprawnego funkcjonowania polityki mieszkaniowej Miasta i Gminy Krotoszyn.

Burmistrz Krotoszyna

Natalia Robakowska