

Projekt

z dnia 21 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXV/133/2025
RADY GMINY BRALIN**

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bralin na lata 2025 -2029

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 7 ust. 1 i 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIV/125/2025 Rady Gminy Bralin z dnia 24 września 2025r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bralin na lata 2025-2029 wprowadza się następujące zmiany:

1. §4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- mieszkanie położone w budynku poza miejscowością Bralin - 5%
- mieszkanie bez c. o. - 10%
- mieszkanie bez łazienki i w.c. - 10%
- mieszkanie bez instalacji kanalizacyjnej - 10%
- mieszkanie w suterenie i na poddaszu - 10%
- mieszkanie położone w budynku w złym stanie technicznym - 10% Ustala się czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
- mieszkanie położone w budynku w miejscowości Bralin +5%
- mieszkanie położone w budynku w dobrym stanie technicznym + 10%
- mieszkanie wyposażone w c.o. +10%
- mieszkanie z łazienką i w.c. + 10%
- mieszkanie wyposażone w instalację kanalizacyjną + 10%”.

2. §4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu nie dotyczą najmu socjalnego lokalu”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bralin.

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

UZASADNIENIE

Uchwalanie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Program powinien być opracowany na co najmniej 5 lat i obejmować w szczególności:

1. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata;
3. Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7. Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwalony i zatwierdzony przez Radę Gminy Bralin Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bralin na lata 2025-2029 będzie podstawą do dalszego racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bralin.