

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KALISZA

z dnia 28 września 2023 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Miasta Kalisza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 7, art. 20 ust. 2a i 2b, art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 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 t.j.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XII/174/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 6594) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„Ustala się wysokość stawki czynszu w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarze objętym Gminnym Programem Rewitalizacji, których remont lub przebudowa została sfinansowana w części ze środków zewnętrznych w wysokości 150% stawki bazowej czynszu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

Uzasadnienie

W związku z nowymi regulacjami wprowadzonymi do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz koniecznością dostosowania do nich zapisów uchwały niezbędne są zmiany w zakresie zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Miasta Kalisza.

Gmina tworząc warunki do zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej może także, co wynika z art. 20 ust. 2a ustawy, wynajmować lokale od innych właścicieli w celu ich podnajmowania. Czynsz, który gmina będzie pobierała od podnajemców ustalany będzie według stawek czynszu obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy. Obecne uregulowania w tym zakresie nie przewidują określenia stawek czynszu dla lokali modernizowanych lub powstających z udziałem środków zewnętrznych.

Na obszarze objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Kalisza realizowana jest inwestycja z udziałem Gminy oraz w 85% ze środków pochodzących ze wsparcia finansowego udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, polegająca na remoncie budynku mieszkalnego mieszczącego się przy ul. Podgórze 6. W jej wyniku powstanie 5 lokali mieszkalnych, które będą podnajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24.09.2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

W związku z powyższym istnieje potrzeba odrębnego uregulowania wysokości stawki czynszu dla lokali utworzonych w części ze środków zewnętrznych. Zgodnie z art. 7c ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych stawka czynszu nie może przekroczyć 2,5% wartości odtworzeniowej.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*