

## Uzasadnienie

### do uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia ..... zmieniającej uchwałę w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021–2025”

W dniu 25 stycznia 2021 r. Rada Miejska w Zawadzkiem uchwaliła uchwałę Nr XXV/185/21 w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021–2025”.

Podstawę do podjęcia uchwały stanowiły przepisy:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),
- 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 2020 r. poz. 611).

W treści ww. dokumentu określono m.in. zasady polityki czynszowej obowiązujące w zasobie mieszkaniowym gminy Zawadzkie. Ustalona została stawka bazowa czynszu (w wysokości 7,80 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego), stanowiąca podstawę do obliczania czynszu najmu, a także wyszczególniono czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu, które mają istotne znaczenie przy ustalaniu wymiaru stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Omówiony został ponadto sposób aktualizacji stawki bazowej czynszu.

Przedmiotowa uchwała została opublikowana w dniu 4 lutego 2021 r., a następnie w dniu 19 lutego 2021 r. weszła w życie. Po uzyskaniu przez uchwałę mocy prawnej, administrator gminnego zasobu mieszkaniowego wypowiedział najemcom wysokość stawek. Najemcy zostali również poinformowani o nowej, obowiązującej od dnia 1 lipca 2021 r., wysokości czynszu.

Z uwagi na fakt, iż wysokość podwyżki niektórzy najemcy uznali za szczególnie dotkliwą, do Burmistrza Zawadzkiego złożona została prośba mieszkańców o ponowną weryfikację niektórych zapisów uchwały oraz ich zmianę. Na wniosek zainteresowanych Burmistrz Zawadzkiego dokonał ponownej analizy formalno – prawnej treści uchwały i przychylił się do prośby najemców. Przygotowane zostały trzy /3/ warianty zmiany uchwały Nr XXV/185/21 z dnia 25 stycznia 2021 r., które zostały przedstawione Radnym Rady Miejskiej w Zawadzkiem podczas zorganizowanej komisji wspólnej. W wyniku dyskusji wypracowano konsensus (wybrany do realizacji, tj. do zmiany uchwały został wariant III), w oparciu o który Burmistrz Zawadzkiego przygotował projekt uchwały zmieniającej przedmiotową uchwałę.

Zapisy uchwały Nr XXV/185/21 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 stycznia 2021 r. podlegające zmianie, wraz z wprowadzonymi zmianami, zostały przedstawione w poniższej tabeli.