

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2021-2025.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr XXX/873/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 3495) wprowadza się następujące zmiany:

1) Po § 15 dodaje się § 15a w brzmieniu:

„§ 15a. Do wyliczania miesięcznej stawki czynszu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku stosuje się iloczyn wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku odpowiadający wskaźnikowi przeliczeniowemu kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Szczecin obowiązującemu od 1 października 2023 r. do 31 marca 2024 r. ogłoszonemu przez Wojewodę Zachodniopomorskiego obwieszczeniem z dnia 29 września 2023 r. oraz współczynnika 1,1”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisami wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2021-2025, miesięczne stawki za 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin, ustala się w oparciu o metodę punktową oceny wartości użytkowej lokali oraz wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków.

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Szczecin obowiązujący od 1 października roku ubiegłego do 31 marca danego roku, każdorazowo ogłaszany przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w dzienniku urzędowym województwa, w drodze obwieszczenia, stosowany jest przy wyliczaniu miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dla nowo zawieranych umów najmu, w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

Obwieszczeniem z dnia 26 września 2024 r. Wojewoda Zachodniopomorski podał wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Szczecin obowiązujący od 1 października 2024 roku do 31 marca 2025 roku w wysokości 8046 zł., który powinien stanowić podstawę przy ustalaniu wysokości stawek czynszu najmu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku. W stosunku do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego do 31 grudnia 2024 roku jego wartość istotnie wzrosła (o 49 %).

W celu uniknięcia dysproporcji w wysokości stawek czynszu pomiędzy dotychczas zawartymi umowami najmu i umowami, które będą zawierane w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku, proponowana zmiana jest zasadna.

.....
(podpis wnioskodawcy)