

URZĄD MIASTA LESZNA - BIURO OBSŁUGI							
PA	PO	P	KW	AW	S	F	
AP	ED	RP	ZK	RK	OR	FB	
GN	KIS	WPLYNĘŁO			IT	FP	
GL	BP	08. MAR. 2023			KP	FK-W	
GK	CIT				KO	FK-D	
ZP	MOPR				BU	FK-E	
MZD		GD	USC	OS	SM	CR-VAT	
BSPP		PR	SO	PI	ON		
IN		MKZ	OP	PUP	BR		
Ilość załączników					4128-2023	AZ	IK

PROJEKT

druk

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA  
z dnia .....

**w sprawie zmiany „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2021 – 2025”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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 2020 r. poz. 611 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2021 -2025 przyjętym Uchwałą Nr XLI/540/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 sierpnia 2021 roku wprowadza się następujące zmiany:

1) § 22 otrzymuje brzmienie:

§ 22. 1. W poszczególnych latach poziom stawki podstawowej czynszu powinien mieścić się w granicach:

- 2021 r. – od 2,40% do 2,50% wartości odtworzeniowej;
- 2022 r. – od 2,50% do 2,60% wartości odtworzeniowej;
- 2023 r. – od 2,00% do 2,35% wartości odtworzeniowej;
- 2024 r. – od 2,00% do 2,45% wartości odtworzeniowej;
- 2025 r. – od 2,00% do 2,60% wartości odtworzeniowej.

2. W przypadku spadku wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> obowiązująca stawka czynszu nie ulega zmianie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

**Tomasz Małepszy**

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Miasta Leszna z dnia .....  
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna  
na lata 2021 – 2025

Niniejsza uchwała zmienia przyjęte wysokości wskaźnika procentowego z 26 sierpnia 2021 roku według którego Prezydent Miasta Leszna ustala wysokość czynszu mieszkań komunalnych będących w zasobach gminy.

W roku bieżącym czynsz dla mieszkań komunalnych ustalany jest w oparciu o wskaźnik procentowy, który wynosi od 2,6% do 2,7% wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego z wyłączeniem Poznania. Wartość odtworzeniowa została podniesiona do kwoty 5507 zł na okres od 1 października 2022 do 31 marca 2023 (tj. o 24% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego). Prezydent Miasta Leszna korzystając ze swoich uprawnień na podstawie powyższych danych ustala wysokość czynszu dla mieszkań komunalnych. Wzrost wartości odtworzeniowej oraz wskaźnika procentowego spowodowało podniesienie czynszu dla mieszkań komunalnych o prawie 28% w stosunku do roku 2022 roku tj. wzrost z 9,37 zł za m<sup>2</sup> do 11,91 zł za m<sup>2</sup>, a więc znacznie powyżej poziomu średniorocznego wzrostu cen towarów i usług w gospodarce narodowej ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

W roku 2023 wskaźnik procentowy według którego Prezydent Miasta Leszna ustala wysokość czynszu będzie się mieścił w zakresie od 2,00 % do 2,35% wartości odtworzeniowej. Zmiana wskaźnika spowoduje obniżenie stawki czynszowej dla mieszkań komunalnych o przynajmniej 1,13 zł/m<sup>2</sup> co przełoży się na obniżenie czynszu dla przykładowego mieszkania o powierzchni 60m<sup>2</sup> o około 70zł miesięcznie. Jednocześnie proponowana stawka będzie mieściła się w granicach średniorocznego wzrostu cen towarów i usług za 2022 rok co powinno przełożyć się na sprawne gospodarowanie zasobem mieszkań komunalnych w bieżącym roku i następnych latach.

Janusz Górczyński  
Przewodniczący Rady Miasta Leszna  
Tomasz Mikulski