

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie**  
**Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem**  
**Miasta Zduńska Wola na lata 2021-2026**

Zgodnie z obowiązującymi zasadami polityki czynszowej, stawka bazowa czynszu ulega podwyższeniu o 50% za lokale w budynkach poddanych termomodernizacji, rewitalizacji, remontowi kapitalnemu, przebudowie lub nadbudowie w związku z inwestycją zrealizowaną przez Miasto.

Projekt uchwały zakłada dokonanie zmiany zasad polityki czynszowej poprzez zróżnicowanie współczynnika podwyższającego bazową stawkę czynszu w zależności od tego czy lokal znajduje się w budynku przebudowanym w ramach zrealizowanego przez Miasto projektu inwestycyjnego pn. „Rewitalizacja Centrum Miasta Zduńska Wola” czy w budynku poddanym przez Miasto termomodernizacji. W przypadku lokali w budynkach przebudowanych w ramach projektu inwestycyjnego pn. „Rewitalizacja Centrum Miasta Zduńska Wola”, współczynnik podwyższający, o którym mowa wyżej, nie ulegnie zmianie, natomiast w przypadku lokali w budynkach poddanych samej tylko termomodernizacji, współczynnik podwyższający stawkę bazową czynszu ulegnie zmniejszeniu z 50% do 10%.

Za powyższym zróżnicowaniem stawki czynszu przemawia nieporównywalnie wyższy komfort zamieszkiwania w budynkach przebudowanych w ramach projektu inwestycyjnego pn. „Rewitalizacja Centrum Miasta Zduńska Wola” niż w budynkach poddanych wyłącznie termomodernizacji.

Dokonanie, założonej w projekcie uchwały, zmiany zasad polityki czynszowej w pełniejszy niż obecnie sposób dostosuje zasady ustalania stawek czynszu do określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego regulacji w zakresie uwzględniania przy ustalaniu stawki czynszu czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, a w szczególności położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, ogólnego stanu technicznego budynku.