

Uchwała nr/2026
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 2026 roku

zmieniająca Uchwałę Nr LIX/379/2023 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kudowa-Zdrój na lata 2023-2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 725 ze zm.),

Rada Miejska Kudowy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Zmienia się treść Załącznika do Uchwały Nr LIX/379/2023 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kudowa-Zdrój na lata 2023-2027 w sposób następujący:

1. §2. ust. 3 Tabela nr 2. otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 2. Prognoza zmian wielkości mieszkaniowego zasobu w latach 2023-2027.

Lp.	Rodzaj zmiany zasobu	LATA				
		2023	2024	2025	2026	2027
1.	Planowana sprzedaż lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych	-15	-10	-10	-15	-15
2.	Sprzedaż lokali w drodze przetargu na rzecz osób trzecich	-10	-10	-10	-10	-10
3.	Wyłączenia z najmu lokali komunalnych ze względu na stan techniczny lub remont	-5	-17	-17	-5	-5
RAZEM:		-30	-37	-37	-30	-30

2. §2. ust. 3 Tabela nr 3. otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 3. Prognoza ilości lokali komunalnych w latach 2023-2027:

Lp.	Rok	Liczba lokali na początku roku	Zmiana zasobu	Liczba lokali na koniec roku
1.	2023	339	-30	309
2.	2024	309	-37	272
3.	2025	272	-37	235
4.	2026	235	-30	200
5.	2027	200	-30	170

3. §7. ust. 2 Tabela nr 10. otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 10. Prognoza sprzedaży lokali komunalnych w latach 2023-2027.

Lp.	Rodzaj zmiany zasobu	LATA				
		2023	2024	2025	2026	2027
1.	Planowana sprzedaż lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych	15	10	10	15	15
2.	Sprzedaż lokali w drodze przetargu na rzecz osób trzecich	10	10	10	10	10
RAZEM:		25	20	20	25	25

4. §9 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wprowadza się czynniki podwyższające wysokość stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne:

Lp.	Nazwa zwwyżki	% zwwyżki do stawki bazowej
1.	Położenie budynku: - strefa centralna miasta ¹⁾	10
2.	Położenie lokalu w budynku: - Lokal położony na I piętrze ²⁾	10
3.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu:	
	- Budynek i lokal wyposażony w instalację gazową ³⁾	25
	- Budynek i lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania lub indywidualny elektryczny system grzewczy⁴⁾	25
	- Lokal wyposażony w wc podłączone do sieci sanitarnej ⁵⁾	25
	- Lokal wyposażony w łazienkę ⁶⁾	25
4.	Ogólny stan techniczny budynku: - gruntowny remont budynku ⁷⁾	20
Suma zwzyzek:		140

Objaśnienia:

- 1) przez strefę centralną miasta rozumie się budynki, usytuowane w obrębie strefy A i B ochrony uzdrowiska miasta, której obszar został ustalony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kudowa-Zdrój.
- 2) przez I piętro rozumie się lokale położone w budynkach o co najmniej trzech kondygnacjach nadziemnych.
- 3) przez instalację gazową zasilaną z sieci gazowej rozumie się układ przewodów za kurkiem głównym, prowadzonych wewnątrz budynku, wraz z urządzeniami do pomiaru zużycia gazu i urządzeniami gazowymi, dotyczy to również lokali nie wyposażonych w instalację gazową, ale posiadających możliwości techniczne włączenia się do istniejącej w budynku instalacji gazowej.
- 4) przez instalację centralnego ogrzewania rozumie się układ przewodów prowadzonych wewnątrz budynku i w lokalach, dostarczającą ogrzewanie energią cieplną z ciepłowni lub kotłowni lokalnych usytuowanych w budynku lub w lokalu. Przez indywidualny system grzewczy rozumie się różnego rodzaju systemy grzewcze, w których energia elektryczna jest bezpośrednio zamieniana na ciepło.
- 5) przez wc podłączone do sieci sanitarnej rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spłuczki, dotyczy to również wc przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem, pozostającego do wyłącznej dyspozycji jednego mieszkania.

- 6) przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie, posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii i piecyka kąpielowego.
- 7) przez gruntowny remont budynku rozumie się przeprowadzenie prac budowlanych, jako remont, modernizacja, termomodernizacja lub wymiana instalacji zaplanowana przez właściciela lub współwłaścicieli budynku, w wyniku którego przywrócono wartość użytkową i funkcjonalną oraz podniesiono sprawność techniczno-ekonomiczną lokali w budynku."

5. §9 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Suma czynników podwyższających wartość stawki bazowej czynszu nie może przekroczyć 140%.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa – Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

W okresie obowiązywania Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kudowa-Zdrój na lata 2023-2027 Gmina zrealizowała działania niskoemisyjne w odniesieniu do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Wymiana nieekologicznych źródeł ciepła i wyposażenie lokalu w różnego rodzaju indywidualne elektryczne systemy ogrzewania winno znaleźć odzwierciedlenie w czynnikach podwyższających wysokość stawki bazowej czynszu i być traktowane na równi z instalacją centralnego ogrzewania lokalu.

Zmiana dotycząca planowanej ilości lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych w latach 2026-2027 wynika ze zwiększonej ilości wniosków złożonych przez najemców lokali mieszkalnych.

Podjęcie Uchwały należy uznać za konieczne i uzasadnione.