

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia

zmieniająca załącznik do uchwały nr IV/38/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żłoty Stok na lata 2019-2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) w związku art. 21 ust. 1 pkt 1 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) Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr IV/38/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żłoty Stok na lata 2019-2023 zmianie ulega § 6 i otrzymuje on brzmienie:

„1. Wprowadza się następujące czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne:

- 1) położenie budynku, w którym lokal się znajduje:
 - a. budynki położone na terenie wiejskim - 5%;
 - 2) położenie lokalu w budynku:
 - a. lokal położony w suterenie - 10%,
 - b. lokal położony na poddaszu - 5%;
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:
 - a. budynek wyposażony w instalacje wod-kan + 15 %,
 - b. lokal wyposażony w łazienkę + 10 %,
 - c. lokal wyposażony w WC + 10%,
 - d. brak w budynku łazienki - 5%,
 - e. brak w budynku WC - 5%;
 - 4) ogólny stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal:
 - a. lokal położony w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego - 10%.
2. W przypadku najemców osiągających niskie dochody stosuje się obniżki czynszu w wysokości 15 % stawki bazowej czynszu przy spełnieniu przez najemców warunków określonych w art. 7 ust. 2, 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611).
3. Obniżki czynszu nie stosuje się wobec osób posiadających decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego. Osoby o niskich dochodach uzyskują dodatki mieszkaniowe w wysokości umożliwiającej w pełni regulowanie bieżących należności za najem lokali oraz opłat za odbiór

nieczystości stałych i pobór zimnej wody. Utrzymanie systemu ustalania wysokości dodatków mieszkaniowych stosownie do przepisu wynikającego z art. 6 ust. 10 ustawy z dnia 11 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2133) daje najemcom lokali o niskich dochodach poczucie bezpieczeństwa i stałości trwania najmu lokalu.”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W celu realizacji tych zadań gmina winna tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

Gmina na zasadach określonych w uchwale zapewnia lokale socjalne i lokale zmienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe najemców o niskich dochodach.

Zasady polityki czynszowej zasobów mieszkaniowych gminy uchwała Rada Miejska, natomiast Burmistrz w oparciu o uchwałę Rady ustala stawkę czynszu.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 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): *W lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:*

- 1) położenia budynku;*
- 2) położenia lokalu w budynku;*
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;*
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.*