



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 lipca 2022 r.

Poz. 2616

UCHWAŁA NR L/275/22 RADY MIEJSKIEJ ZAWICHOST

z dnia 14 lipca 2022 r.

zmieniająca uchwałę nr XLIX/272/22 Rady Miejskiej Zawichost w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawichost na lata 2022 – 2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 172) Rada Miejska Zawichost uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale XLIX/272/22 Rady Miejskiej Zawichost w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawichost na lata 2022 – 2027 w Załączniku nr 1 wprowadza się następujące zmiany:

- Rozdział 4 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2022-2027, które pokryją koszty bieżącego utrzymania lokali i budynków oraz zapewnią pozyskiwanie środków na remonty.

2. Stawka czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy (stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu) określana jest zarządzeniem Burmistrza Zawichostu, który kieruje się zasadami ustawy i niniejszej uchwały oraz stawką bazową, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego, a w szczególności biorąc pod uwagę wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz położenie lokalu.

3. Stawka bazowa jest to opłata za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona na podstawie obwieszczenia Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego uwzględniająca czynniki mające wpływ na wysokość czynszu, o których mowa poniżej w ust. 9.

4. Prognozuje się, że wysokość czynszu w okresie obowiązywania programu może być zmieniona.

5. Wzrost winien następować sukcesywnie z uwzględnieniem warunków bytowych lokatorów.

6. Wzrost nie może przekroczyć stawek określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

7. Stawka czynszu najmu za lokal objęty najmem socjalnym nie może przekraczać połowy stawki bazowej czynszu, obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy.

8. Przewiduje się możliwość tzw. odpracowywania czynszu przez najemców znajdujących się w najtrudniejszym położeniu.

9. 1. Stawka czynszu podlega zróżnicowaniu, uwzględniając czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego, które obejmują m. in.:

- 1) położenie budynku (waga cechy podwyższającej +10%, waga cechy obniżającej - 10%);
- 2) ogólny stan techniczny budynku (waga cechy podwyższającej +10%, waga cechy obniżającej - 10%);
- 3) położenie lokalu w budynku (waga cechy obniżającej -10%, waga cechy podwyższającej +10%);
- 4) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne oraz stan urządzeń/instalacji: instalacja C.O., gaz przewodowy, instalacja wodno-kanalizacyjna, łazienka, WC
 - a) mieszkanie bez C.O. (waga cechy obniżającej -14%),
 - b) mieszkanie z łazienką i WC bez C.O i gazu (waga cechy obniżającej -27%),
 - c) mieszkanie tylko z WC lub łazienką (waga cechy obniżającej - 41%),
 - d) mieszkanie tylko z wodą i kanalizacją (waga cechy obniżającej -55%),
 - e) mieszkanie bez wody i kanalizacji (waga cechy obniżającej - 69%).

2. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu, o których mowa powyżej, to: budynek zadbane o wysokim standardzie pierwotnym, usytuowanie mieszkania na 1 i 2 piętrze w budynku.

3. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, o których mowa powyżej, to: budynek w starym budownictwie, dawno nieremontowany, usytuowanie mieszkania na parterze budynku.

4. Do stawki czynszu za lokal objęty najmem socjalnym nie stosuje się czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w pkt. 1-3.

5. Burmistrz Zawichostu na wniosek najemcy o niskich dochodach może stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek.

6. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom lokali wynajętych na czas nieoznaczony, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty kryterium dochodowego, o którym mowa w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Zawichost.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawichostu.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Edyta Rębiś