



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 2989

UCHWAŁA NR V/46/19 RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim dotyczącej przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasteczko Śląskie na lata 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 944 z późn. zm.), 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 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta:

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

uchwała:

§ 1. Zmienić treść załącznika do Uchwały Nr XXVI/218/17 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasteczko Śląskie na lata 2017-2021, zmienionego Uchwałą Nr XXXI/263/17 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 6 października 2017 r., poprzez nadanie mu nowego, następującego brzmienia:

"1. Polityka czynszowa

Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do zrównoważenia kosztów związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy z przychodami z tytułu czynszu z najmu lokali mieszkalnych. Przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej zmierzające do stopniowego podwyższania wysokości stawek czynszów do poziomu zapewniającego pokrycie kosztów utrzymania lokali i uwzględniającego odpowiedni poziom nakładów na remonty, a także zmian wysokości zniżek w celu zmniejszenia dysproporcji pomiędzy czynszem bazowym, a minimalnym wynikającym ze standardu mieszkania.

Stawka czynszu dla zasobów gminy ustalana jest na podstawie stawki bazowej oraz czynników procentowych podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz w drodze zarządzenia nie częściej niż raz w roku.

Czynniki określające wartość użytkową lokalu uwzględniają położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokali, urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, a także ogólny stan techniczny budynku. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

Czynniki podwyższające:

- a) za instalację centralnego ogrzewania w mieszkaniu,
- b) za położenie mieszkania na pierwszym lub drugim piętrze, o ile nie jest to ostatnia kondygnacja,
- c) w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których wspólnota podjęła uchwałę o przeprowadzeniu termomodernizacji,
- d) w budynkach, w których przeprowadzono termomodernizację,

- e) w nowych budynkach oddanych do użytkowania w 2017 r.
- f) w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których wspólnota podjęła uchwałę o przeprowadzeniu rozbudowy, przebudowy, remontu lub modernizacji budynku o wartości co najmniej 50.000,00 zł netto,
- g) w budynkach komunalnych gminy, w odniesieniu do których została podjęta decyzja o przeprowadzeniu rozbudowy, przebudowy, remontu lub modernizacji budynku o wartości co najmniej 50.000,00 zł netto,

Czynniki obniżające:

- a) za lokalizację mieszkania na poddaszu, suterenie lub pomieszczeniach o średniej wysokości poniżej 2,20 m,
- b) za wspólne użytkowanie przedpokoi, kuchni, łazienki przez wielu najemców,
- c) za brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu,
- d) za brak instalacji gazowej w mieszkaniu,
- e) za brak łazienki w mieszkaniu,
- f) za brak WC w mieszkaniu,
- g) za zamieszkiwanie w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu,
- h) za zamieszkiwanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki,
- i) za ślepą kuchnię,
- j) za usytuowanie mieszkań w rejonie ulic: Gałczyńskiego, Łokietka, Starowiejskiej i Woźnickiej.

Wysokość czynszu dla lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego ustala się bez stosowania czynników podwyższających i obniżających jego wartość użytkową.

Nie planuje się skokowego wzrostu stawki bazowej czynszu. Uznaje się za uzasadniony stopniowy wzrost stawki maksymalnie do 6% w każdym kolejnym roku obowiązywania programu i przeznaczaniu uzyskanych dochodów na remonty i modernizacje mieszkaniowego zasobu gminy w celu zapobieżenia dalszej dekapitalizacji zasobów."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Tomasz Respondek