

**UCHWAŁA NR XII/95/15
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 27 listopada 2015 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Świdwin na lata 2012-2016**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) w związku z art.21 ust. 1 pkt.1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz.150, z 2015r. poz.1322) Rada Miasta Świdwin uchwała , co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XVI/129/12 Rady Miasta Świdwin z dnia 17 lutego 2012 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Świdwin na lata 2012-2016 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 roku poz.691) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. Stawkę czynszu za 1 m² ustala się z uwzględnieniem wartości użytkowej lokalu określającej standard podstawowy oraz następujących czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową:”;

| Czynniki uzależniające wysokość stawki czynszu | %zwyżki | % zniżki |
|--|----------------|---------------------|
| 1. Położenie lokalu w budynku - lokal położony na poddaszu lub w suterenie | | -10 |
| 2. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | | |
| - wc. znajduje się poza lokalem lub na klatce schodowej | | -10 |
| - lokal bez instalacji wod-kan | | -20 |
| - lokal z wydzielonym wc. | +30 | |
| - lokal z łazienką | +20 | |
| - lokal wyposażony w instalację na gaz ziemny | +30 | |
| - lokal zasilany w ciepło z sieci miejskiej, kotłowni lokalnej, wyposażony w c.o. etażowe na gaz ziemny lub ogrzewanie elektryczne | +30 | |
| - lokal wyposażony w c.o. etażowe na opał stały | +15 | |
| 3.Ogólny stan techniczny | | |
| - lokal z kuchnią bez oświetlenia naturalnego | | -20 |
| 4. Ze względu na rok budowy | | |
| lokale w budynkach oddanych do użytkowania po 01.01.2010 roku | +40 | |
| 5. Położenie budynku na peryferiach*: | | -20 |

* za peryferie miasta uważa się: ul. Spółdzielcza 3i 3a, Łąkowa 2, Szczecińska 129.

2) w § 10 po ust. 2 dodaje się ust.3 w brzmieniu:

„§ 10. 3. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek wysokości czynszu, o których mowa w ust. 1 nie może być niższa niż 50% stawki bazowej czynszu.”;

3) § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Uznaje się celowe dokonanie zmian w wysokości czynszu najmu w czasie trwania stosunku najmu w przypadku gdy:

- a) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego,
- b) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu.”;

4) § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 5. W okresie obowiązywania programu planuje się obniżanie ustalonego wymiaru czynszu najemcom o niskich dochodach . Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana w ramach dodatków mieszkaniowych przyznawanych na zasadzie odrębnych przepisów.”;

5) § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Czynsze za lokale mieszkalne najemcy wpłacają na konto Gminy Miejskiej Świdwin.”;

6) § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta sprawuje Referat Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Świdwin.”;

7) w § 17 po tiret szóstym dodaje się tiret siódme o brzmieniu :

„- możliwość odpracowania całości lub części zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego na rzecz właściciela lokalu, jako forma zamiany spłaty zadłużenia czynszowego.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta

Mirosława Lemańczyk

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miasta Nr XII/95/15 z dnia 27 listopada 2015 roku zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Świdwin na lata 2012-2016 w § 10 ust.1 w tabeli przedstawiającej czynniki uzależniające wysokość stawki czynszu dokonuje się zmian uwarunkowań i wysokości zwyżek i zniżek stawek czynszu za lokale. W § 10 wprowadza się ust. 2 ograniczający stawkę czynszu po uwzględnieniu wszystkich zniżek stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich zniżek nie może być niższa niż 50% stawki bazowej czynszu.

W §11 ust. 1 wprowadza się zapisy dotyczące możliwości zmiany wysokości czynszu w trakcie trwania umowy najmu w przypadku zwiększenia wartości użytkowej lokalu lub zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu.

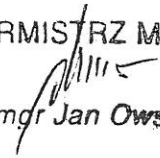
W § 11 ust. 5 wprowadza się zgodnie z zaleceniami ustawowymi możliwość obniżenia ustalonego wymiaru czynszu najemcom o niskich dochodach.

Zmiana Uchwały związana jest też z rozwiązaniem z Zakładem Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Świdwinie porozumienia o zarządzaniu miejskim zasobem mieszkaniowym i przejęciem zarządzania przez utworzony do tego celu Referat Gospodarki Mieszkaniowej.

W § 17 wprowadza się przepis mówiący o możliwości odpracowania przez najemcę miejskich zasobów mieszkaniowych całości lub części zadłużenia czynszowego w formie świadczenia rzeczowego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ MIASTA


mgr Jan Owsiak

