

UCHWAŁA NR LIX/588/2022
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

**zmieniająca uchwałę Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu
Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świdnica na lata 2022-2026**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt, pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. 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 zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172) uchwała się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr LVII/564/2022 Rady Gminy Świdnica z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świdnica na lata 2022-2026 wprowadza się następujące zmiany: Rozdział V otrzymuje brzmienie:

„V. **Zasady polityki czynszowej oraz warunki podwyższania i obniżania czynszu.** Polityka czynszowa gminy w latach 2022-2026 zmierzać będzie do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale także zabezpieczyć środki na ich remonty.

1) Stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej za lokale mieszkalne i socjalne określi zarządzenie Wójta Gminy Świdnica w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

2) Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- czynsz za lokale mieszkalne,
- czynsz za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

3) Czynsz za lokale mieszkalne ustalany będzie na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu:

a) **Czynniki podwyższające :**

- lokal w standardzie bardzo dobrym + 10 %
- lokal wyposażony w wc osobno, łazienkę osobno + 5 %
- lokal wyposażony w centralne ogrzewanie etażowe + 5%
- lokal wyposażony w gaz + 5%

a) **Czynniki obniżające :**

- brak łazienki - 5%
- brak wc - 5%
- lokal znajdujący się na parterze poniżej poziomu terenu lub lokal znajdujący się na poziomie strychu - 20%
- zły stan techniczny budynku, odpowiadający średniemu zużyciu technicznemu elementów konstrukcyjnych budynku większemu niż 40 %, potwierdzony protokołem z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego budynku - 10 %

4) Stosowanie współczynników zwiększających stawki czynszowe za dokonane przez najemców ulepszenia lokalu jak i sposób rozliczeń z tego tytułu określone będą indywidualnie na podstawie pisemnych umów w tym zakresie.

5) Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszowe nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

6) Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi **50 %** najniższego czynszu za lokal mieszkalny.

7) Stawka czynszu za pomieszczenia tymczasowe jest równa stawce czynszu za lokal socjalny.

8) Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody, odbiór nieczystości płynnych oraz wywóz nieczystości stałych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

9) Ustala się, że wysokość czynszu na wniosek najemcy może zostać obniżona na okres 6 miesięcy o:

- **10 %** - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 40 % w gospodarstwie wieloosobowym;
- **20 %** - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % w gospodarstwie wieloosobowym.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Regina Adamska

UZASADNIENIE

Zmiana treści uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świdnica na lata 2022-2026 podyktowana została doprecyzowaniem jej zapisów do obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie. Podjęcie niniejszej uchwały jest więc uzasadnione.