



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 107

UCHWAŁA NR XVIII/133/2019 RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/188/2016 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 29 listopada 2016 r.
w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Leśna na lata 2017-2021"**

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 2019 r. poz. 506 ze zmianami) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XXIX/188/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśna na lata 2017-2021" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r., poz. 5723 ze zmianami) Rozdział 6 "Zasady polityki czynszowej" otrzymuje brzmienie:

"§ 6 ust. 1 Zasady ustalania stawki czynszu

Działania podejmowane w zakresie kreowania polityki czynszowej powinny zmierzać do utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy na odpowiednim poziomie technicznym oraz estetycznym.

Stawkę bazową czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i pomieszczenia tymczasowego określa Burmistrz Leśnej w zarządzeniu, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Stawka naliczonego czynszu zostaje zaokrąglona w dół do pełnych dziesiątek groszy.

Za podstawę do wyliczania należności z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych wynajmowanych w oparciu o umowy zawarte na czas nieoznaczony, przyjmuje się stawkę bazową, która jest stawką za mieszkanie z pełnym wyposażeniem technicznym (wyposażone w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o., wc i łazienkę).

Zwiększenie poziomu czynszów przyniesie następujące pozytywne efekty:

- 1) czynsz stanie się kategorią ekonomiczną
- 2) zwiększą się środki finansowe na bieżące utrzymanie i remonty budynków
- 3) zahamowany zostanie proces dekapitalizacji mieszkaniowego zasobu gminy
- 4) nastąpi racjonalizacja wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 6 ust. 2. Czynniki podwyższające i obniżające wysokość stawki czynszu

Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu dotyczącego lokali mieszkalnych:

1) czynniki obniżające stawkę bazową z tytułu wyposażenia technicznego mieszkania, położenia budynku oraz położenia mieszkania:

- a) położenie budynków poza miastem Leśna – 5%
- b) położenie lokalu w suterenie lub na poddaszu – 3%
- c) brak docieplenia budynku – 5%
- d) brak instalacji centralnego ogrzewania – 5%
- e) brak instalacji gazowej – 5%
- f) brak łazienki w lokalu – 5%
- g) brak wc w lokalu – 5%

2) czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) mieszkanie położone w budynku po wykonanym remoncie na kwotę co najmniej 30000,00 zł – 20%
- b) mieszkanie po dokonanych remontach w łącznym okresie 2 lat za kwotę co najmniej 5000,00 zł - 20%
- c) mieszkanie położone na I piętrze – 5%
- d) mieszkanie wyposażone w instalację c. o. gazową wykonaną przez wynajmującego – 10%

3) czynnik obniżający stawkę bazową z tytułu wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy – 5%.

Wysokość dochodu uprawniającą do zastosowania obniżki czynszu określa się jako średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Obniżenie stawki czynszu nie może przekroczyć łącznie 50%. Obliczenie ostatecznej stawki następuje poprzez zsumowanie zniżek i zwwyżek określonych w § 6 ust. 2 pkt 1 i pkt 2.

§ 6 ust. 3. Ustalona stawka czynszu wzrasta corocznie o wskaźnik inflacji ogłoszony przez GUS na dzień 31 marca oraz procentowy wskaźnik wzrostu podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy.

§ 6 ust. 4. Ustalona stawka czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego w utworzonych wspólnotach mieszkaniowych nie może być niższa od sumy wysokości ustalonego funduszu remontowego i opłat eksploatacyjnych."

§ 2. Zmienia się załącznik nr 3 do "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśna na lata 2017-2021", który otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

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

Przewodnicząca Rady:
M. Borysiewicz

Załącznik do uchwały nr XVIII/133/2019 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/188/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśna na lata 2017-2021”

Wykaz lokali niepodlegających sprzedaży

| L.p. | ADRES |
|---------------------|----------------------------|
| MIASTO LEŚNA | |
| 1 | ul. Baworowo 42 |
| 2 | ul. Baworowo 77 |
| 3 | ul. Krótka 5 |
| 4 | ul. Krzywa 1 |
| 5 | ul. Elizy Orzeszkowej 5a |
| 6 | ul. Stefana Żeromskiego 27 |
| GMINA LEŚNA | |
| 1 | Pobiedna, ul. Hetmańska 4 |
| 2 | Pobiedna, ul. Hetmańska 5 |
| 3 | Grabiszyce Górne 107 |
| 4 | Grabiszyce Górne 131 |
| 5 | Szyszkowa 66A |
| 6 | Szyszkowa 66B |