



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 listopada 2012 r.

Poz. 2557

UCHWAŁA NR XXIII/197/2012 RADY MIEJSKIEJ W MIROŚLAWCU

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej na terenie Gminy i Miasta Mirosławiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 197, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1248; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) i art. 21 ust. 2 pkt 4 w związku z art. 23 ust. 4 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3, poz. 13; z 2011 r. Nr 224, poz. 1342), Rada Miejska w Mirosławcu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się do stosowania zasady polityki czynszowej na lata 2013 - 2016 określone w załączniku Nr 1 do uchwały, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Określa się czynniki zwiększające i obniżające stawkę czynszu zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXX/180/2008 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 27 października 2008 r. w sprawie zasad polityki czynszowej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 99, poz. 2215 z 2008 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mirosławca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Czech

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/197/2012
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia 30 października 2012 r.

1. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Proces zakładający docelowe pokrycie kosztów, z wpływów z czynszów, o których mowa w ust. 1 powiązany będzie:

- 1) z ochroną najuboższych gospodarstw domowych poprzez system obniżek czynszu i pomocy w formie dodatków mieszkaniowych;
- 2) ze stałą poprawą stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy, w tym działań w zakresie obniżenia kosztów jego utrzymania;
- 3) z systemową zamianą lokali, w celu racjonalnego zasiedlania zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego potrzeby rodzin i ich możliwości finansowe.

3. Wysokość stawki bazowej czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz Mirosławca w drodze zarządzenia, uwzględniając zasady określone w załącznikach do niniejszej uchwały.

4. Do czasu osiągnięcia czynszów na poziomie niezbędnym do utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy, różnica wynikająca z potrzeb finansowych i faktycznych wpływów czynszowych będzie uwzględniana w planach budżetowych Gminy Mirosławiec.

5. W celu zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych, prognozuje się stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w kolejnych latach realizacji polityki czynszowej. W tym celu Burmistrz Mirosławca może podwyższyć stawkę bazową czynszu każdego roku, do poziomu:

- 1) w roku 2013 - **1,42** zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie;
- 2) w roku 2014 - **1,49** zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie;
- 3) w roku 2015 - **1,56** zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie;
- 4) w roku 2016 - **1,64** zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/197/2012
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia 30 października 2012 r.

1. Dla ustalenia stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy, uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające jej wysokość.

2. Procentowe zróżnicowanie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uwzględnia:

- 1) położenie budynku;
- 2) położenie lokalu w budynku, kondygnację;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

3. Ze względu na położenie budynku wprowadza się podział Gminy na dwie strefy: „miasto” i „gmina”:

- 1) Strefa I - miejska;
- 2) Strefa II - obejmuje budynki zlokalizowane na terenach wiejskich w gminie.

4. Stawka bazowa czynszu ustalona przez Burmistrza Mirosławca podlega procentowemu podwyższeniu lub obniżeniu według tabeli nr 1.

Tabela Nr 1. Czynniki wpływające na poziom stawki czynszu.

Kryteria obniżające stawkę czynszu (1)	Obniżki stawki czynszu w %	Kryteria podwyższające stawkę czynszu (2)	Podwyżki stawki czynszu w %
1. Bardzo zły stan budynku-budynek przeznaczony do rozbiórki	50%	1. Centralne ogrzewanie z kotłowni	30%
2. Zły stan techniczny-budynek przeznaczony do remontu kapitalnego	30%	2. Instalacja gazowa w lokalu	30%
3. Za powierzchnię izb ze skośnymi ścianami/lokal położony na poddaszu	10%	3. Łazienka w lokalu	30%
4. Lokal z ciemną kuchnią - za powierzchnię pomieszczenia	10%	4. WC w lokalu	30%
5. Brak wody w lokalu	10%		
6. Brak kanalizacji w lokalu	10%		
7. Budynek oddalony od miasta Mirosławiec zgodnie z pkt 8 załącznika	10-30%		

Objaśnienia:

(1) - łączne zmniejszenie stawki czynszowej nie może być większe jak - 50%

(2) - maksymalne zwiększenie stawki czynszowej nie może być większe niż - 120%

5. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez Gminę lub wspólnotę mieszkaniową ulepszenia, mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie podwyższona według tabeli nr 1.

6. Podwyższenie standardu mieszkania na własny koszt i za zgodą właściciela lokalu nie stanowi podstawy do zwiększenia stawki bazowej.

7. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie Gminy, pogorszenie stanu technicznego lub standardu, mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostanie obniżona według tabeli nr 1.

8. Alfabetyczny wykaz miejscowości Gminy Mirosławiec z procentowym zmniejszeniem stawki bazowej.

L.p.	Nazwa miejscowości	Zmniejszenie stawki bazowej w %
1	Hanki	10%
2	Łowicz Wałecki	10%
3	Piecznik	10%
4	Toporzyk	30%

9. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala w drodze zarządzenia Burmistrz Mirosławca.

10. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.

11. Do czynszu za lokale socjalne nie mają zastosowania czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu.

12. Stawka czynszu za lokale socjalne wybudowane po 2008 r. nie może być niższa niż 75% stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy.

13. Na wniosek najemców znajdujących się w bardzo trudnej sytuacji materialnej i życiowej Burmistrz Mirosławca lub Dyrektor ZECWiK Sp. z o.o, w oparciu o postanowienia, uchwały Nr III/13/10 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 29 grudnia 2010 r., może wyrazić zgodę na umorzenie w całości, w części lub odroczenie i rozłożenie na raty spłaty należności.