

Projekt

z dniaZatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kamienna Góra na lata 2022-2026

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 4, 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 2023 r. poz. 725) **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku do Uchwały nr LIII/345/22 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kamienna Góra na lata 2022-2026, uchyla się § 9 w dotychczasowym brzmieniu i nadaje mu się nowe brzmienie o następującej treści: "**§ 9. 1.** Wysokość czynszu dla danego lokalu będzie ustalana w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową.

2. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu:

CZYNNIKI WARTOŚĆ UŻYTKOWĄ	PODWYŻSZAJĄCE I OBNIŻAJĄCE	PROCENT ZNIŻKI	PROCENT ZWYŻKI
I Położenie budynku	Lokale zlokalizowane w Kamiennej Górze na oś. Antonówka.	5%	
II Położenie lokalu w budynku	Lokal położony na poddaszu lub w suterenie.	10%	
III Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan	Brak WC w lokalu.	10%	
	Brak łazienki w lokalu.	10%	
	Lokal z ciemną kuchnią lub ze wspólnie użytkowanymi pomieszczeniami wchodzącymi w skład powierzchni użytkowej.	5%	
IV Ogólny stan techniczny budynku	Lokal położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki decyzją nadzoru budowlanego – do czasu jego wykwaterowania.	20%	
	Lokal w budynku, w którym po 01.01.2020r. wykonano kapitalny remont dachu.		10% - obowiązuje przez okres 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym zakończono remont.
	Lokal w budynku, w którym po 01.01.2020r. wykonano remont całej elewacji / poddany termomodernizacji.		10% - obowiązuje przez okres 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym zakończono remont.
	Lokal w budynku, w którym po 01.01.2020r. wykonano kapitalny remont klatki schodowej.		10% - obowiązuje przez okres 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym zakończono remont.

3. Czynnikiem podwyższającym lub obniżającym wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu za najem socjalny lokali i pomieszczeń tymczasowych.,,

§ 2. W załączniku do Uchwały nr LIII/345/22 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kamienna Góra na lata 2022-2026, uchyla się § 10 w dotychczasowym brzmieniu i nadaje mu się nowe brzmienie o następującej treści:"**§ 10.** 1. Obniżka czynszu może zostać udzielona najemcy, który spełni kryterium dochodowe uzasadniające jej zastosowanie przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1 pkt 2 i ust 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy, według następujących zasad:

- 1) najemca może ubiegać się o obniżkę czynszu nie częściej niż co trzy lata;
- 2) decyzję w sprawie udzielenia obniżki czynszu podejmuje Burmistrz Miasta Kamienna Góra;
- 3) obniżki czynszu, o której mowa wyżej udziela się na okres 12 miesięcy;
- 4) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 5) obniżki czynszu udziela się po spełnieniu łącznie następujących czynników:
 - a) najemca zawarł umowę na czas nieoznaczony;
 - b) najemca nie pobiera dodatku mieszkaniowego;
 - c) najemca nie posiada zaległości w opłatach za zajmowany lokal w wysokości trzymiesięcznego czynszu.,,

§ 3. Pozostałe zapisy ww. uchwały pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na gminę nałożony jest obowiązek opracowania Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Uchwała w przedmiotowej sprawie została podjęta przez Radę Miasta Kamienna Góra w 2022 r. .W wyniku przeprowadzonej analizy kosztów utrzymania zasobu komunalnego, podjęto decyzję o zmianie czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali mających wpływ na ustalenie wysokości czynszu za ich najem.