

Projekt

z dnia 25 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 2021 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021–2025”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Zawadzkim uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXV/185/21 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zawadzkie na lata 2021–2025” (Dz. Urz. Woj. Opol. z 2021 r. poz. 355) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przy ustalaniu wysokości bonifikaty należy uwzględnić w szczególności: stan techniczny i wiek budynku, w którym mieści się przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny, długość trwania najmu oraz fakt jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych pozostałych do zbycia w danym budynku mieszkalnym. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunki udzielania bonifikat określi Rada Miejska w Zawadzkim w odrębnej uchwale.”;

2) w § 13 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wprowadza się nową stawkę bazową do obliczania czynszu najmu w wysokości 6,60 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Konieczność podwyższenia stawki wynika z dużych zaległości remontowych, złego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i występowania coraz większej liczby awarii w zasobie.”;

3) w § 13 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Stawka bazowa czynszu będzie podnoszona nie częściej niż raz na 12 miesięcy, jednak podwyżka stawki bazowej nie może powodować wzrostu wysokości czynszu powyżej kwoty równej 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa opolskiego (wynoszącego w okresie od 01.04.2021 r. do 30.09.2021 r. - 3.980,48 zł). Jednocześnie podwyżka stawki bazowej czynszu nie może być dokonywana o wartość mniejszą niż wynikająca z średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.”;

4) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do ustalenia wymiaru stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mają zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu:

1) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- a) brak centralnego ogrzewania w lokalu - 10%,
- b) brak łazienki w lokalu - 10%,
- c) brak WC w lokalu - 10%,
- d) brak bieżącej wody w lokalu - 10%,
- e) lokal zlokalizowany jest na poddaszu lub w suterenie - 5%,

2) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

- a) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono kapitalny remont dachu - 10%,
- b) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono wymianę/ocieplenie elewacji - 10%,
- c) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, przekracza 25 m² - 15% liczone od nadwyżki metrażu,
- d) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, przekracza 35 m² - 15% liczone od nadwyżki metrażu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.