

UCHWAŁA NR XLI/381/09
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁACH

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/55/07 z dnia 21 lutego 2007 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2007-2015

Na podstawie art. 21 ust.1pkt 1 ustawy z dnia 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 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz.657, Nr 167, poz.1193, nr 86, poz.602, Nr 249 poz 1833, z 2007 r. Nr 128 poz.902, Nr 173 poz. 1218) oraz art. 18 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz 1055, Nr 116, poz. 1203, 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) Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr VII/55/07 z dnia 21 lutego 2007 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2007 - 2015 (Dz.Urz. Województwa Podlaskiego Nr 76 z 2007 r., poz. 5957; Nr 105 z 2007 r., poz. 935; Nr 237 z 2008 r, poz.2437) wprowadza się następujące zmiany:

1. W dziale 4 zatytułowanym „Zasady polityki czynszowej” dokonuje się następujących zmian:

- tabelę nr 7 umieszcza się na końcu dotychczasowego działu 4 i dodaje się tekst:

„ W ramach racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wraz ze wzrostem stawek czynszu podejmowane będą następujące działania:

a) ochrona najuboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych poprzez stosowanie obniżek czynszu oraz systemu dodatków mieszkaniowych zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych,

b) podnoszenie standardu usług świadczonych na rzecz najemców,

c) podnoszenie standardu lokali mieszkalnych i budynków poprzez nakłady na ich remonty,

d) umożliwienie najemcom dokonywania zamian lokali w celu ich racjonalnego zasiedlenia uwzględniającego możliwości finansowe lokatorów, standard mieszkań oraz ich potrzeby mieszkaniowe.”

2. Dział 4.1 zatytułowany „Warunki obniżania czynszu” otrzymuje brzmienie:

„ 1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najemcy lokalu socjalnego, lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli stawka czynszu może być obniżona.

b) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiada zgodną spłatę zaległości w ratach i wywiązuje się z przyjętych zobowiązań.

„ 1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najemcy lokalu socjalnego, lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli stawka czynszu może być obniżona, w przypadku gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- a) posiada tytuł prawny do lokalu,
- b) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiada zgodną spłatę zaległości w ratach i wywiązuje się z przyjętych zobowiązań,
- c) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m².

2. Obniżenie czynszu następuje:

1) W przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 175 % i nie przekracza 200 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 200% i nie przekracza 250 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

2) W przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 125 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 125% i nie przekracza 150 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 150 % i nie przekracza 175% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

3. Dochód będący podstawą do ustalenia uprawnień do obniżania czynszu wylicza się według zasad przyjętych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

4. Obniżenie czynszu następuje od miesiąca następnego po miesiącu złożenia wniosku i obejmuje okres 12 mcy.

5. Kwotę obniżki czynszu pomniejsza się o wartość przyznanego najemcy dodatku mieszkaniowego.

6. W sytuacji gdy z informacji znanych wynajmującemu z wniosku o obniżenie czynszu i z dokumentacji najmu lokalu wynika, że najemcy może przysługiwać dodatek mieszkaniowy, rozstrzygnięcie wniosku o obniżenie czynszu może nastąpić dopiero po rozstrzygnięciu sprawy o przyznanie najemcy dodatku mieszkaniowego. ”

3. Dział 4.2. zatytułowany „Warunki ustalenia czynszu na wyższym poziomie” otrzymuje brzmienie:

„ 4.2. Warunki ustalania czynszu na wyższym poziomie

1. Czynsz może być ustalony na wyższym poziomie niż ustalony przy zastosowaniu zasad ogólnych w sytuacji, gdy

- a) lokal należy do lokali nowowynbudowanych lub nowonabytych przez Miasto.
- b) lokal został trwale ulepszony w sposób zwiększający jego wartość użytkową.
- c) lokal nie został trwale ulepszony lecz poprawiła się jakość zamieszkiwania w lokalu na skutek zwiększenia walorów użytkowych i estetycznych budynku oraz jego otoczenia np.

- w sytuacjach wymienionych w pkt 1 lit. a o 1,0 % wartości składowej w skali roku,

- w sytuacjach wymienionych w pkt 1 lit. b o 4,0 % wartości składowej w skali roku

c) lokal nie został trwale ulepszony lecz poprawiła się jakość zamieszkiwania w lokalu na skutek zwiększenia walorów użytkowych i estetycznych budynku oraz jego otoczenia np. w wyniku rewitalizacji lub termomodernizacji.

2. Skala podwyższania czynszu wynosi:

- w sytuacjach wymienionych w pkt 1 lit. a o 1,0 % wartości nakładów w skali roku,
- w sytuacjach wymienionych w pkt 1 lit. b o 4,0 % wartości nakładów w skali roku.

Czynsz w podwyższonej wysokości stosuje się do uzyskania zwrotu poniesionych nakładów na poziomie 50%.

3. W sytuacjach, gdy lokal został trwale ulepszony w sposób zwiększający jego wartość użytkową (pkt 1 lit.b) możliwe jest odstąpienie od podwyższania czynszu w sposób ustalony w pkt.2, a zastosowanie podwyżki czynszu podstawowego do poziomu nie przekraczającego w skali roku 3% wartości odtworzeniowej. Do tak ustalonego czynszu podstawowego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stosuje się zasady podwyższania i obniżania czynszu za konkretny lokal wynikające z tabeli 5 w zakresie punktów wymienionych pod l.p. 3,4,10,11. Czynsz za dany lokal mieszkalny nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej.

4. W sytuacji gdy poprawiła się jakość zamieszkiwania bez trwałego ulepszenia lokalu mieszkalnego z przyczyn wymienionych w pkt. 1 lit.c czynsz za lokal może podwyższony zgodnie z zasadami określonymi w pkt.3 niniejszego działu

5. Czynsz na wyższym poziomie według zasad z niniejszego działu może być stosowany jeżeli zdarzenia wymienione w pkt. 1 lit.a, lit. b, lit.c nastąpiły po dniu 1 stycznia 2007 r. ”

§ 2.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Suwałkach**

Włodzimierz Marczewski