

**UCHWAŁA NR XX/225/16  
RADY GMINY BISKUPIEC**

z dnia 19 maja 2016 r.

**w sprawie: dokonania zmian treści uchwały Nr XVIII/200/16 Rady Gminy Biskupiec z dnia 29 marca 2016r.  
w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Biskupiec na lata  
2016 – 2021.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2014r. Poz. 150 z późn. zm.) Rada Gminy Biskupiec uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVIII/200/16 Rady Gminy Biskupiec z dnia 29 marca 2016r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Biskupiec na lata 2016 – 2021, wprowadza się poniższe zmiany:

1) w postanowieniach Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Biskupiec na lata 2016 – 2021, będącym załącznikiem do w/w uchwały, pkt IV. otrzymuje brzmienie:

„IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wzrost czynszu powinien zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2016 – 2021, aby wpływy pozwalały na pokrycie nie tylko kosztów bieżących utrzymania budynków, ale zapewniły również pozyskanie środków na remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:

1) bliskie położenie budynku w stosunku do obiektów użyteczności publicznej, tj. do 1,5 km (np.: szkoła, sklep, administracja publiczna, ośrodek zdrowia) : + 5%,

2) usytuowanie mieszkania w budynku od parteru do drugiego piętra, nasłonecznienie : + 5%

3) usytuowanie mieszkania w budynku o wysokim standardzie pierwotnym : + 25%

4. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu :

1) brak wyposażenia lokalu w instalację C.O. lub ogrzewania etażowego z kotłem ( -10% stawki bazowej ),

2) brak wyposażenia lokalu w łazienkę i WC (-5% stawki bazowej),

3) lokal pozbawiony bezpośredniego odpływu wody do sieci kanalizacyjnej lub szamba (-5% stawki bazowej ),

5. Stawka czynszu najmu za lokale socjalne równa będzie 50% najniższej stawki w zasobie mieszkaniowym, ustalonej na podstawie stawki bazowej czynszu. Dla ustalenia czynszu najmu lokali socjalnych nie będą stosowane czynniki obniżające wartość użytkową lokali.

6. Łącznie, suma obniżek nie może przekraczać 60% wysokości stawki bazowej czynszu.

**Proponujemy podwyższyć stawkę podstawową czynszu o 2%**

**z zapewnieniem stałego wzrostu rocznie do roku 2021**

Na podstawie art. 9 ust. 1b, ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2014r. Poz. 150 z późn. zm. ) dopuszcza podwyżkę czynszu co 6 miesięcy. Zgodnie z takimi założeniami wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych będą corocznie rosły około 2% w kolejnych latach, a gmina będzie zbywać 20-30 lokali.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

*Tęgowska*  
**Barbara Tęgowska**