

Projekt

z dnia 16 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023 - 2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku, o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609 t.j.) oraz art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 725), Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim, z dnia 22 lutego 2023 roku, Nr LXVI/504/2023, w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023 - 2027 (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2023 roku, poz. 2161), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu za lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński stanowią Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) Załącznik Nr 2A Załącznika Nr 1 ww. uchwały otrzymuje brzmienie jak w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim, z dnia 28 czerwca 2023 roku, Nr LXX/536/2023, w sprawie zmiany uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński na lata 2023 - 2027 (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2023 roku, poz. 3684).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

BURMISTRZ

Jacek Wisniowski

Sporządził:

PODINSPEKTOR

Aneta Głutowska

data 16.05.2024

Sprawdził:

p.o. KIEROWNIKA

Referatu Gospodarki Komunalnej

Anna Jasim

data 16.05.2024

Bez zastrzeżeń pod
względem formalnym i prawnym

data 16.05.2024

RADCA PRAWNY
OIRP w Olsztynie Nr 25

Waldemar Zieleniecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim

z dnia.....2024 r.

Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu za lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

1. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zwiększenie o 5 %:

- 1) położenie w centrum miasta (ulice: Powstańców Warszawy, Hoża, Plac Wolności, Ratuszowa, Wysokiej Bramy, Konstytucji 3 Maja, Mikołaja Reja, Waldemara Milewicza, Krucza, Jana Kasprówicza)
- 2) położenie na pierwszym piętrze;
- 3) lokal w budynku wybudowanym po 01.01.1965 roku do 31.12.1979 roku.

2. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zwiększenie o 10 %:

- 1) za centralne ogrzewanie w lokalu, sieciowe lub gazowe, gdzie Gmina Miejska Lidzbark Warmiński partycypowała w kosztach;
- 2) za ciepłą wodę w lokalu zasilaną z węzła c.o. lub kotła gazowego;
- 3) lokal w budynku wybudowanym po 01.01.1980 roku;
- 4) lokal znajdujący się w budynku, w którym przeprowadzony był remont po 01.01.2014 roku, o nakładzie powyżej 50 tys. zł.

3. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zmniejszenie o 5 %:

- 1) brak centralnego ogrzewania sieciowego i/lub brak ciepłej wody;
- 2) położenie lokalu na poddaszu;
- 3) ciemne kuchnie w lokalu;
- 4) z tytułu wykonania instalacji ciepłej wody w lokalu, w przypadku poniesienia kosztów przez najemcę.

4. Przy ustalaniu czynszu za dany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński uwzględnia się następujące czynniki powodujące jego zmniejszenie 10 %:

- 1) brak wc w lokalu;
- 2) za położenie lokalu w suterenie;

5. Łączna suma zmniejszeń nie może przekroczyć 50 % czynszu ustalonego dla lokalu o pełnym standardzie wyposażenia.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia.....2024 r.

Zestawienie planów remontów na rok 2024 budynków i lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

1. Zmiana sytemu grzewczego w lokalach mieszkalnych z piecowego na c.o. gazowe bądź sieciowe oraz wykonanie przyłączy do kuchenek gazowych.

1) Źródła finansowania prac remontowych w ust.1:

- a) Dopłata zgodnie z § 5 ust. 5 umowy z dnia 26 sierpnia 2022 roku, o zarządzaniu zasobem gminnym, w kwocie 200 000,00 zł;
- b) Środki z czynszu 100 000,00 zł.

2. Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych oraz remontu dachu w budynku przy ulicy Kanałowej 20.

1) Źródła finansowania prac remontowych w ust. 2:

- a) Środki z czynszu 112 000,00 zł

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r., poz. 725), gmina zobowiązana jest określić w Wieloletnim Programie Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym, zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Ponadto, zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, gmina zobowiązana jest określić plan remontów z podziałem na kolejne lata. Niniejsza uchwała zawiera zaktualizowane czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu za lokal mieszkalny oraz plan remontów wraz ze źródłem finansowania na rok 2024.

W związku z powyższym konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.

BURMISTRZ
Jacek Wiśniowski

Sporządził:

PODINSPEKTOR

Aneka Ulatowska

data 16.05.2024

Sprawdził:

P.O. KIEROWNIKA
Referatu Gospodarki Komunalnej

Anna Kosińska

data 16.05.2024

Bez zastrzeżeń pod
względem formalnym i prawnym

data 16.05.2024
Odr. w Głoszynie Nr 10

Waldemar Żelkowski