

UCHWAŁA Nr XXXVIII/226/2022

Rady Gminy Wieliczki z dnia 22 czerwca 2022r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieliczki na lata 2019-2023"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r. poz. 172) Rada Gminy Wieliczki uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr III/12/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 11 grudnia 2018 roku w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieliczki na lata 2019-2023" w załączniku rozdział IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu otrzymuje brzmienie:

„IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia, nie częściej niż dwa razy w roku.
2. Stawka bazowa czynszu ulegać będzie podwyższeniu w przypadku wyposażenia lokalu w:
 - 1) wc – o 30%
 - 2) łazienkę – o 30%
 - 3) centralne ogrzewanie – o 30%
3. Stawka bazowa czynszu ulegać będzie obniżeniu z powodu:
 - 1) przeznaczenia budynku do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny – o 10%
 - 2) braku kanalizacji (szamba) – o 15%
 - 3) braku urządzeń wodociągowych (hydrofor) – o 15%
 - 4) zamieszkania w lokalu bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - o 10%
 - 5) położenia lokalu w innej miejscowości niż siedziba władz gminnych – o 10%.
4. Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą najmu socjalnego lokalu.
5. Czynsz nie obejmuje opłaty za dostawę do lokalu energii, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.
6. Warunki ubiegania się o obniżenie czynszu:
 - 1) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz. 172).

2) kryterium dochodowe:

Rodzaj gospodarstwa:	Wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego:	Wysokość obniżki:
Gospodarstwo jednoosobowe	175%-70% najniższej emerytury	10%
	70%-50% najniższej emerytury	20%
	poniżej 50% najniższej emerytury	30%
Gospodarstwo wieloosobowe	125%-50% najniższej emerytury	20%
	Poniżej 50% najniższej emerytury	30%

W kryterium dochodowym przyjmuje się kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliczki.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Borowski

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXXVIII/226/2022
Rady Gminy Wieliczki
z dnia 22 czerwca 2022r.**

Dotychczasowy zapis w rozdziale IV załącznika do uchwały nr III/12/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 11 grudnia 2018 roku w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieliczki na lata 2019-2023" dotyczącym zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu **mówił, iż:**

„Szczegółowe zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu określa uchwała Rady Gminy Wieliczki w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieliczki.”

Dnia 28 maja 2021r. została podjęta uchwała nr XXV/154/2021 Rady Gminy Wieliczki w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Wieliczki, która nie zwiera polityki czynszowej, w związku z tym aby była spójność z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r. poz. 172) konieczna jest zmiana zapisu, aby była możliwość zawierania umów najmu z najemcami, a także aneksowanie już zawartych.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Borowski