

**UCHWAŁA NR XXIV/672/2013
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Miasta Elbląga na lata 2012-2020"**

Na podstawie 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 2005 r. Nr 31, poz.266 ; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94 , poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz.1833; z 2007 r. Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218; z 2010 r. Nr 3, poz.13; z 2011 r. Nr 224, poz.1342; z 2012 r. poz.951), uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XII/329/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2012-2020” (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz.1059, poz.1060 oraz poz.2673; z 2013 r. poz.2200 i 2201) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dążąc do uzyskania stawki czynszu na poziomie umożliwiającym pokrycie faktycznych kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym i rozpoczęcia koniecznego inwestowania w ten zasób, wprowadza się w latach 2013 – 2020 stawkę bazową czynszu dla lokali mieszkalnych w przedziale od 2% do 3% ustalanego przez Wojewodę wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym w przypadku gdy:

- 1) wskaźnik przeliczeniowy Wojewody ulegnie obniżeniu, stawka bazowa czynszu pozostaje na dotychczasowym poziomie,
- 2) wzrost wskaźnika przeliczeniowego Wojewody spowoduje wzrost stawki bazowej czynszu o co najmniej 5 groszy, stawka ta może być podwyższona.”;

2) W § 6 ust.4 otrzymuje brzmienie: „4. Dla stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie gminy, o której mowa w ust.1 ustala się system czynników wpływających na poziom czynszu określony w poniższej tabeli:”

Tabela Nr 19

Nr pozycji	Czynniki wpływające na poziom czynszu	Zniżki/zwyżki techniczne w stosunku do stawki bazowej czynszu
1.	Lokal położony w suterenie.	- 15%
2.	Lokal położony w budynku , kwalifikowanym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, ujętym w planie rozbiórek zatwierdzonym przez Prezydenta.	- 25%
3.	Brak przyłącza gazowego w budynku lub instalacji elektrycznej trójfazowej w lokalu położonym w budynku, w którym przystosowanym źródłem do gotowania jest kuchenka elektryczna.	- 5 %
4.	Brak centralnego ogrzewania zasilanego z sieci zewnętrznych.	- 10%
5.	Brak instalacji kanalizacyjnej w budynku	-15%
6.	Brak łazienki Przez łazienkę należy rozumieć przynależne do mieszkania pomieszczenie wyposażone w wannę lub kabinę natryskową oraz instalację umożliwiającą włączenie urządzenia do podgrzania wody lub dostarczającą podgrzaną wodę centralnie. Jeżeli nie ma wydzielonej toalety (WC) wyposażenie obejmuje również miskę ustępową – w tym przypadku zniżka określona w poz. 8 nie przysługuje.	- 10%

7	Wspólna toaleta (WC) w budynku lub toaleta (WC) wykonana przez najemców za zgodą wynajmującego bez zwrotu kosztów. Przez toaletę (WC) należy rozumieć przynależne do mieszkania pomieszczenie wyposażone w miskę ustępową, w tym również położone poza lokalem w obrębie budynku.	- 15 %
8.	Toaleta (WC) położona poza budynkiem.	- 20 %
9.	Lokal wyposażony w gniazdo umożliwiające korzystanie z anteny zbiorczej i/lub domofonu	+1%
10.	Lokal położony w budynku wolnostojącym o liczbie lokali do 7 włącznie. Nie dotyczy lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny oraz będących w kolizji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w których wyłączona została sprzedaż.	+ 10%
11.	Lokale położone w budynkach usytuowanych w części peryferyjnej miasta tj. przy ul. Królewickiej 299, 301; Witkiewicza, Strumykowej, Iwaskiewicza, Słonecznikowej, Nowodworskiej 50, Radomskiej 23 i 23B;	- 5 %

1. Maksymalna łączna obniżka stawki bazowej nie może być wyższa niż 40%.

2. W przypadku, gdy jednocześnie zachodzą warunki:

a) najemca ze środków własnych wyposażył lokal w instalacje, o których mowa w poz. 3; 4; 5; 6; 7, 8, oraz prowadzi wymianę i konserwację we własnym zakresie,

b) najemcy nie zwrócono równowartości poniesionych nakładów na instalacje wymienione w lit. a przysługują mu obniżki określone w tabeli z tytułu braku instalacji, które sam wykonał.

3. W przypadku, gdy w dacie przejęcia lokalu przez najemcę lokal posiadał pomieszczenie przynależne łazienki lub toalety (WC) poza lokalem, a najemca przystosował nowe pomieszczenia w obrębie lokalu na swój koszt bez uzyskania zwrotu kosztów – obniżka, o której mowa w pkt. 2 nie przysługuje.

4. Wspólne korzystanie z toalety (WC) i / lub łazienki przez co najmniej dwóch najemców użytkujących odrębne lokale mieszkalne traktuje się dla potrzeb ustalenia wysokości stawki czynszu – jako brak toalety (WC) i / lub łazienki.

3) w § 6 po ust.5 dodaje się ust.5a w brzmieniu:

„5a. Stawki czynszu najmu 1 m² dla mieszkaniowego zasobu gminy ustala Prezydent w drodze zarządzenia na podstawie postanowień § 6.”;

4) w § 8 ust.3 pkt 1 lit.a otrzymuje brzmienie:

„a) wprowadzenia nowych regulacji czynszowych od 01.01.2013 r., o których mowa w § 6 ust.1.”;

5) w § 8 ust.3 pkt 1 skreśla się lit. d,

6) w § 8 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) inne dochody tj. wpływy czynszowe z najmu i dzierżawy lokali użytkowych, terenów, garaży i reklam przyjęto na poziomie planowanych przychodów na 2011 r.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak