

Projekt

z dnia 6 marca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../XVI/2020
RADY MIEJSKIEJ W PRASZCE**

z dnia 17 marca 2020 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Praszka na lata 2018 – 2022

Na podstawie art.18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 poz 506), art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2019 poz 1182) Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1.

W uchwale nr 248/XXXI/2017 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Praszka na lata 2018 – 2022 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) „Rozdział 5” otrzymuje brzmienie:

**Rozdział 5.
Zasady polityki czynszowej**

§ 6.

1. Zasady polityki czynszowej stanowią element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustala się z uwzględnieniem wszystkich czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu w oparciu o stawkę bazową.

3. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Praszki

4. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.

5. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania do związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

6. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym czynsz będzie ustalany następująco:

Czynniki wpływające na wysokość stawki		Podwyższające	Obniżające
I. Położenie lokalu			
1	na terenie miasta	+ 10 %	
2	na terenie wiejskim		- 10 %
3	na parterze / I piętrze	+ 5%	
4	na II piętrze lub poddasze		- 5 %
II. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje			
5	Ogrzewanie centralne / ogrzewanie etażowe	+ 10 %	
6	Ciepła woda użytkowa	+ 10 %	
7	Wewnętrzna instalacja wod. – kan.	+ 10 %	

8	Brak wewnętrznej instalacji wod. – kan.		- 10 %
9	Brak w.c. w lokalu		- 20 %
III. Powierzchnia lokalu w przeliczeniu na osobę			
10	Powyżej 25 m ² / mieszkańca	+ 10 %	

7. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za socjalny najem lokalu. Czynsz za socjalny najem lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

8. Zasady podwyższania czynszu oraz innych opłat za najem lokalu regulują obowiązujące przepisy w tym zakresie.

9. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Praszki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Bogusław Łazik