

Uchwała Nr XXXIV/284/05
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 30.09.2005 r

W sprawie: zmiany Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005 – 2009.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada gminy Lichnowy uchwala co następuje:

§ 1.

Dokonuje się zmian w Wieloletnim Programie Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005 – 2009 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/277/05 Rady Gminy Lichnowy z dnia 30.08.2005 nr w punkcie V. Zasady Polityki Czynszowej, który otrzymuje następujące brzmienie:

„Ustala się stawkę bazową za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu w następującej wysokości:

na rok 2006 - 0,75 %

na rok 2007 - 1,00 %

na rok 2008 - 1,25 %

na rok 2009 - 1,50 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych za II. półrocze roku poprzedzającego - ogłoszonego w obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego.

Stawki czynszu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu. Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu należą:

- a. miejscowość, w której budynek jest położony,
- b. położenie lokalu w budynku,
- c. wyposażenie budynku (lokalu) w urządzenia techniczne i instalacje,
- d. stan techniczny budynku.

Na terenie Gminy Lichnowy ustala się dwie strefy:

- wiejską
- peryferyjną – obejmującą budynek Szymankowo 74

Czynniki wpływające na podwyższenie lub obniżenie bazowej stawki

Czynniki podwyższające stawkę bazową

➤ instalacja wod. - kan.	20%
➤ używalność łazienki	
➤ używalność ubikacji w granicach mieszkania	10%
➤ ogrzewanie etażowe wykonane przez wynajmującego	5%
➤ tzw. Przynależność (piwnica, strych)	10%
➤ mieszkanie dostępne z klatki schodowej	5%
➤ mieszkanie na I piętrze	5%
➤ ogrzewanie piecowe	5%

Maksymalny procent wynikający z czynników podwyższających stawkę bazową 60% maximum

Czynniki obniżające stawkę bazową

➤ barak instalacji wod.- kan.	20%
➤ barak łazienki	10%
➤ brak używalności ubikacji w granicach mieszkania	5%
➤ brak przynależności (strychu, piwnica)	5%
➤ ciemna kuchnia	5%
➤ brak stałego źródła ciepła (w jednym z pokoi)	5%
➤ brak przedsionka izolacyjnego (wiatrołap, przedpokój)	5%
➤ mieszkanie w strefie peryferyjnej	10%
➤ mieszkanie w budynku substandartowym (do rozbiórki)	10%
➤ zwilgocenie z przyczyn zew.	5%


Maksymalny procent wynikający z czynników obniżających stawkę bazową czynszu regulowanego 80%
Podwyższenie czynszu może być dokonane nie częściej niż co 6 miesięcy”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Lichnowy.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Władysław Nacel

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w celu dokonania zmiany czynszu należy złożyć lokatorowi trzy miesięczne wypowiedzenie wysokości czynszu.

Aby nowy czynsz obowiązywał od początku kolejnego roku, wypowiedzenie musi być dokonane najpóźniej do 30 września poprzedniego roku,. Na dzień 30 września obowiązujący jest wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych za II. półrocze.

Wobec powyższego w Wieloletnim Programie Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym w celu dokładnego sprecyzowania podstawy określenia stawek bazowych czynszu dokonano uzupełnienia zapisu:

„ Ustala się stawkę bazową za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu w następującej wysokości:

na rok 2006 - 0,75 %

na rok 2007 - 1,00 %

na rok 2008 - 1,25 %

na rok 2009 - 1,50 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych za II. półrocze roku poprzedzającego - ogłoszonego w obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego”.