



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 4734

UCHWAŁA NR XV/110/2015 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku nr XXXI/349/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r.
w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Miasta Kłodzka na lata 2013-2017**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2014 r. poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Miejska w Kłodzku postanawia:

§ 1. W wykazie budynków, w których lokale mieszkalne nie podlegają sprzedaży, ujętym w rozdziale III pkt 3 tabela nr 10 załącznika do uchwały nr XXXI/349/2013 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Kłodzka na lata 2013-2017 skreśla się pozycje od nr 41 do nr 65, dotyczące budynków położonych w Kłodzku przy ul. im. Warszawy Centrum od nr 1 do nr 25.

§ 2. Punkt 2 rozdziału IV załącznika do w/w uchwały otrzymuje brzmienie: Na terenie Gminy Miasta Kłodzka stosowane są czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu wraz z obowiązującą wartością procentową obniżki przedstawiają poniższe tabele.

Tabela nr 11. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu.

Lp.	Czynnik podwyższający	Wartość podwyżki
1.	Za lokal położony w budynku wyposażonym w windę (za wyjątkiem parteru)	2%
2.	Za lokal położony w budynku wyposażonym w instalację c.o. z sieci	8%
3.	Za lokal położony w budynku z centralnie ciepłą wodą	8%
4.	Za lokal położony w budynku jednorodzinny	10%

Tabela nr 11a. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu.

Lp.	Czynnik obniżający	Wartość obniżki
1.	Za lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej albo wspólnej kuchni)	2%
2.	Brak samodzielności lokalu ze względu na wspólną używalność pomieszczeń, takich jak: kuchnia, łazienka, przedpokój, w.c. ¹	8%

¹ Samodzielny lokal mieszkalny – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub przeznaczone są na cele inne niż mieszkalne.

3.	Za lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego.	8%
4.	Za lokal położony na poddaszu lub w suterenie.	8%
5.	Za brak wyposażenia w lokalu każdego z niżej wymienionych instalacji i urządzeń: wc, łazienka, centralne ogrzewanie, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja gazowa ² .	8%
6.	Za lokal w którym wejście do mieszkania znajduje się bezpośrednio z poziomu terenu – bez przejścia przez pomieszczenie pośrednie(klatkę schodową)	2%
7.	Za lokal położony w budynku znajdującym się na obrzeżach miasta, dot.ulic: Fabryczna, Forteczna, Nadrzeczna, Graniczna, Kowalska, Dworcowa, Rajska, Krzywa, Warty, Mariańska, Objazdowa, Lisia, Ostatnia, Rakowa, Półwiejska, Sierpowa, Skośna, Zamiejska, Szpitalna, Zajęcza, im.Warszawy Centrum), Wyspiańskiego 73 i 75, Korczaka od nr 30 do nr 53, Kłodzko Nowe.	8%
8.	Za lokal położony w budynku pozbawionym instalacji kanalizacyjnej z sieci miejskiej.	5%
9.	Za lokal, w którym w.c. znajduje się poza budynkiem	10%

Tabela nr 11b. Kryteria stanu technicznego budynków mające wpływ na stawkę bazową czynszu.³

Lp.	Stan techniczny	Wartość podwyżki lub obniżki
1.	Dobry – budynki dobrze utrzymane i konserwowane - o stopniu zużycia nie przekraczającym 25%.	+ 8%
2.	Średni – budynki utrzymane należyście, w których występują uszkodzenia nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowników lokali - o stopniu zużycia od 26% do 40%.	0
3.	Zadowolający – budynki utrzymane należyście, w których wskazane jest wykonanie napraw i remontów - o stopniu zużycia od 40% do 60%).	- 1%
4.	Zły – budynki, w których elementy budynku posiadają znaczne uszkodzenia, wymagany jest kompleksowy remont lub kwalifikowane są do rozbiórki - o stopniu zużycia powyżej 60%.	- 30%

Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek i podwyżek wysokości czynszu, o których mowa w tabeli nr 11, 11a i 11b nie może przekroczyć 65% stawki bazowej czynszu. Nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu dla ustalenia czynszu najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych. Dla najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Kłodzka przewiduje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy – w oparciu o postanowienia odrębnej Uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku. Możliwość stosowania wyżej wymienionej obniżki określa art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. nr 150 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka

²⁾ W.c. - doprowadzona do łazienki lub trwale wydzielonego pomieszczenia instalacja wodno-kanalizacyjna, umożliwiająca podłączenie muszli ustępowej i spłuczki (nie dotyczy wc przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem) Łazienka - wydzielone trwale w mieszkaniu pomieszczenie, posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiający podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego(gazowego, elektrycznego, bojlera itp) Centralne ogrzewanie - dot. ogrzewania energią cieplną dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych.

³⁾ Stopień zużycia elementów budynku określa stopień utraty właściwości użytkowych wynikających z ich wieku, zniszczenia lub zużycia. Ocena stanu technicznego budynków określona zostanie na podstawie protokołów z okresowych kontroli przeprowadzanych zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłodzku:
T. Żabski