



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lipca 2016 r.

Poz. 4215

UCHWAŁA NR XXIII/278/2016 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr VII/73/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2019

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 150), Rada Miasta i Gminy Margonin uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się załącznik do Uchwały VII/73/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2019, w ten sposób, że Część IV Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu otrzymuje brzmienie:

„1. Zasady ustalania czynszów. Przyjęto założenie, iż z dochodami należy maksymalnie zbliżyć się do wydatków niezbędnych do utrzymania mieszkaniowego zasobu. Stawkę bazową czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Margonin za 1 m² powierzchni użytkowej, stawkę czynszu za najem lokali socjalnych oraz pomieszczenia tymczasowego ustala Burmistrz w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad określonych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj; Dz. U. 2014 poz. 150). Obecnie, zgodnie z Zarządzeniem nr 111/2008 Burmistrza Miasta i Gminy Margonin z dnia 5 listopada 2008 roku, stawka bazowa czynszu od 1 marca 2009 wynosi 4,00 zł za 1 m² i kształtuje się na poziomie 1,26 % wartości odtworzeniowej.

Z przeprowadzonych kalkulacji wynika, że stawka bazowa czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Margonin r. winna kształtować się na poziomie **1,5 %** wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim ustalonego na okres od dnia 1.10.2014 do 31.03.2015 czyli: 3821 zł x 1,5 % = 57,32 zł : 12 miesięcy) = **4,78 zł** Jest to stawka bazowa, która ulega obniżce z uwzględnieniem następujących czynników:

- a) położenie budynku,
- b) położenie lokalu w budynku,
- c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- d) ogólnego stanu technicznego budynku.

Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu

Lp.	Czynniki wpływające na obniżenie stawki bazowej czynszu	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
-----	---	--

1	Położenie	10-20 %
2	Stan techniczny budynku	5-10 %
3	Brak wyposażenia budynku i lokalu w następujące instalacje: - brak centralnego ogrzewania, w tym etażowego - brak łazienki - brak wc - brak gazu - brak kanalizacji	- 13 % 3 % 3 % 3 % 3 %

Obniżka czynszu następuje z uwzględnieniem każdego czynnika w zależności od wyposażenia i położenia budynku. Kwota obniżki nie może przekroczyć 50% wartości bazowej stawki czynszu. Zmiana wysokości stawki bazowej czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w latach 2015- 2019 dokonywana będzie raz w roku z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2017 roku, nie więcej niż o 10% w stosunku do stawki bazowej aktualnie obowiązującej. Z uwagi na obowiązujące ustawowe terminy wypowiedzenia dotychczasowej stawki, pierwsza podwyżka czynszu zacznie obowiązywać od 01.01.2017.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Margonin
(-) Piotr Ścibura