

Hpi. 14. 11. 2024 r. *GL*

RK.III.7003.3.12.2024.SC

Barlinek, 14.11.2024 r.

BURMISTRZ BARLINKA
ul. Niepodległości 20
74-320 Barlinek

Szanowny Pan
Cezary Michalak
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Barlinku

Szanowny Panie Przewodniczący,

przekazuję w załączeniu projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/244/2021 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barlinek na lata 2021-2027.

Równocześnie proszę o skierowanie projektu Uchwały na najbliższą sesję Rady Miejskiej w Barlinku.

Z poważaniem,

Burmistrz
Burmistrz
Bernarda Lewandowska

Załączniki:

- 1) projekt Uchwały wraz z załącznikiem;
- 2) uzasadnienie.

Otrzymują:

- 1) adresat;
- 2) aa.

UCHWAŁA NR/2024
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/244/2021 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barlinek na lata 2021-2027.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Barlinku uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVI/244/2021 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barlinek na lata 2021-2027 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2021.2191) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 20 otrzymuje następujące brzmienie:

“§ 20 1. Obniżka czynszu najmu z tytułu korzystania z lokalu może być udzielona na pisemny wniosek najemcy, podnajemcy lokalu mieszkalnego, który spełnia poniższe warunki:

- 1) nie posiada zaległości w opłatach z tytułu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela wnoszonych do Wynajmującego, a w przypadku występowania zaległości ma zawartą ugodę na spłatę zadłużenia i realizuje ją zgodnie z warunkami w niej zawartymi od co najmniej 6 miesięcy,
- 2) zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe w lokalu o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej:
 - a) 50 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
 - b) 60 m² w przypadku gospodarstwa dwuosobowego,
 - c) 70 m² w przypadku gospodarstwa trzyosobowego,
 - d) 80 m² w przypadku gospodarstwa czteroosobowego

oraz dalsze 10m² na kolejną osobę w gospodarstwie domowym w przypadku zamieszkiwania większej liczby osób.

2. Limity powierzchni, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczą lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

3. Najemcom, podnajemcom lokali o powierzchniach użytkowych większych od powierzchni, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jednak nie więcej niż 10%, obniżki czynszu udziela się wyłącznie w stosunku do powierzchni wskazanej w ust.1 pkt 2 .

4. Niepełnosprawnym najemcom, podnajemcom, użytkownikom, które są osobami poruszającymi się na wózku albo których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju na podstawie odpowiedniego orzeczenia, opinii biegłego lub zaświadczenia lekarskiego, obniżki czynszu udziela się w stosunku do powierzchni, o których mowa w ust. 1 pkt 2 zwiększonej o 15 m² na każdą osobę niepełnosprawną zamieszkałą w danym lokalu.

5. Wysokość przyznanej obniżki czynszu oraz poziom progów dochodowych umożliwiających przyznanie obniżki czynszu określa się w odrębnej uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

6. Obniżki stosuje się wyłącznie w odniesieniu do lokali, dla których zawarto umowy najmu lub podnajmu na czas nieoznaczony.”

2. załącznik nr 4 do uchwały otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

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

URZĘD GMINY
Barlinka

BURMISTRZ
Bernarda Lewandowska
Bernarda Lewandowska

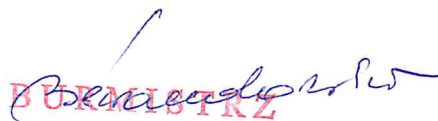
UZASADNIENIE

Zmiana uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barlinek na lata 2021-2027, dotyczy zasad naliczania czynszów oraz zapewnienia większej elastyczności w zakresie ich obniżek. Wprowadzone zmiany mają na celu lepsze dostosowanie polityki czynszowej do aktualnych potrzeb mieszkańców Gminy Barlinek oraz dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych.

Pierwsza ze zmian wprowadza możliwość uzyskania obniżki czynszu dla najemców spełniających określone kryteria. Ma to na celu wsparcie gospodarstw domowych, które z różnych przyczyn, m. in. takich jak sytuacja ekonomiczna lub zdrowotna, mogą mieć trudności w ponoszeniu pełnych opłat czynszowych. Dzięki tej regulacji Gmina zyska narzędzie do wspierania mieszkańców w trudnej sytuacji finansowej.

Zmiana dotycząca sposobu wyliczania stawki czynszowej, odnosi się do zasad naliczania czynszów w odniesieniu do nowo wybudowanych budynków. Proponuje się, aby lokale w nowych budynkach były objęte wyższą stawką czynszową niż dotychczasowe lokale. Jest to podyktowane wzrostem kosztów inwestycyjnych związanych z budową nowych obiektów, jak również wyższym standardem tych lokali.

Obie zmiany mają na celu zarówno wsparcie mieszkańców, jak i zapewnienie stabilności finansowej oraz możliwości rozwoju mieszkaniowego zasobu Gminy Barlinek.


Burmistrz

Bernarda Lewandowska

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Barlinku z dnia

Czynniki wpływające na wartość użytkową lokalu	% stawki bazowej	Położenie budynku		Położenie lokalu w budynku	Czynniki podwyższające stawkę bazową													
		Miasto	Gmina	Obniżenie stawki bazowej	wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne - - instalacje						stan techniczny budynku uzależniony od roku budowy							
		stawka bazowa	obniżenie stawki bazowej	*poddasze suterena	wod.	kan.	gaz.	**	***	lata 1946 - 1960		lata 1961 - 1985		po 1985		po 2014	po 2022	
			- 15%	- 10%	10%	10%	10%	10%	10%	20%	10%	****	15%	****	20%	****	40%	90%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
1	z łazienką i wc w lokalu	100%																
	a) ślepa kuchnia	98%																
2	b) wnęka kuchenna z wc w lokalu	96%																
	a) ślepa kuchnia	90%																
	b) wnęka kuchenna	88%																
3	z łazienką i wc poza lokalem	86%																
	a) ślepa kuchnia	85%																
	b) wnęka kuchenna	83%																
4	z wc poza budynkiem	81%																
	a) ślepa kuchnia	80%																
	b) wnęka kuchenna	78%																
		76%																

* mieszkania na poddaszu (skośne stropy)

** inst. co - ciepło dostarczane z kotłowni w budynku, osiedlowej, miejskiej

*** inst. cw - ciepła woda dostarczana z kotłowni j.w.

**** po przeprowadzeniu termomodernizacji lub remontu kapitalnego - zwiększających wartość budynku