

Wpi. 20. 01. 2025r. G

RK.III.7003.1.2025.SC

Barlinek, 15.01.2025 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 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,
Z up. BURMISTRZA
Aneta Wajkowska
Zastępca Burmistrza

Załączniki:

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

Otrzymują:

- 1) adresat;
- 2) aa.

UCHWAŁA NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę 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 z 2021 r. poz. 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. Traci moc uchwała nr X/53/2024 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 28 listopada 2024 r. ~~w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/244/2021 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu~~
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barlinek na lata 2021-2027 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2025 r. poz. 134).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

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

RADCA PRAWNY

Dennis Warcholak

Załącznik Nr 1 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.	** co	*** cw	lata 1946 - 1960		lata 1961 - 1985		po 1985		po 2014	po 2022
				- 15%	- 10%	10%	10%	10%	10%	20%	10%	**** +10%	15%	**** +10%	20%	**** +10%	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%																
	b) wnęka kuchenna	96%																
2	z wc w lokalu	90%																
	a) ślepa kuchnia	88%																
	b) wnęka kuchenna	86%																
3	z łazienką i wc poza lokalem	85%																
	a) ślepa kuchnia	83%																
	b) wnęka kuchenna	81%																
4	z wc poza budynkiem	80%																
	a) ślepa kuchnia	78%																
	b) wnęka kuchenna	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

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. Postanowienie o utracie mocy obowiązującej poprzedniej uchwały nowelizującej uchwałę pierwotną wynika z faktu błędów związanych z przekazaniem do publikacji nieprawidłowych załączników do uchwały.

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.

Z up. BURMISTRZA

Aneta Walkowska
Zastępcą Burmistrza

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
Janusz Mickiewicz