

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia ..... 2016 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta  
Jelenia Góra na lata 2014-2019**

Na podstawie art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2016 poz. 446 – tekst jednolity) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014 poz. 150 – tekst jednolity ze zmianami) uchwała się co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 573.LXI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 listopada 2014 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2014-2019 w załączniku do uchwały w Rozdziale V Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu w Tabeli nr 10 otrzymuje następujące brzmienie:

**Tabela nr 10. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu.**

Lp.	Czynniki	Podwyższające w %	Obniżające w %
1	2	3	4
<b>I.</b>	<b>Czynniki podwyższające</b>	<b>Max 50</b>	
1.	Lokal mieszkalny wyposażony w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z elektrociepłowni, centralnej ciepłowni lub kotłowni lokalnych	25	
2.	Lokal mieszkalny wyposażony w instalację ciepłej wody zasilaną z elektrociepłowni, centralnej ciepłowni lub kotłowni lokalnych	25	
3.	Lokal mieszkalny w małym budynku wolnostojącym do 4 lokali łącznie	5	
4.	Lokal mieszkalny	10	
5.	Lokal położony w strefie I	5	
<b>II.</b>	<b>Czynniki obniżające ze względu na wyposażenie i położenie</b>		<b>Max 30</b>
1.	Lokal niewyposażony w instalację wodociągową		10
2.	Lokal niewyposażony w instalację kanalizacyjną		10
3.	Lokal niewyposażony w instalację gazową		10
4.	Lokal niewyposażony w łazienkę		15
5.	Lokal niewyposażony w kuchnię		10
6.	Lokal wyposażony w łazienkę poza lokalem		5
7.	Lokal wyposażony w w.c. poza lokalem		5
8.	Lokal wyposażony w w.c. poza budynkiem		15
9.	Lokal wyposażony w kuchnię poza lokalem		5
10.	Lokal mieszkalny jednostronnie usytuowany od strony północnej lub ze wszystkimi oknami „na studnię” nie spełniający wymogów technicznych oświetlenia i nasłonecznienia		5

11.	Brak bezpośredniego naturalnego oświetlenia pomieszczenia kuchennego		5
12.	Lokal mieszkalny usytuowany powyżej 4-tego piętra w budynku bez windy		5
13.	Lokal wyposażony w pomieszczenia (kuchnia, w.c, łazienka, przedpokój) do wspólnego korzystania		15
14.	Lokal mieszkalny usytuowany w suterenie		15
15.	Budynek niewyposażony w instalację wodociągową		10
16.		10	
17.	Budynek niewyposażony w instalację gazową		10
18.	Lokal w budynku, w którym w wyniku okresowej kontroli stanu technicznego została stwierdzona konieczność wymiany w częściach wspólnych co najmniej dwóch instalacji lub urządzeń technicznych, z których korzysta przedmiotowy lokal.		5
19.	Lokal, w którym w wyniku okresowej kontroli stanu technicznego została stwierdzona konieczność wymiany co najmniej dwóch instalacji lub urządzeń technicznych.		5
<b>III.</b>	<b>Czynniki obniżające ze względu na stan techniczny</b>		<b>Max 20</b>
1.	Lokal w budynku przeznaczonym do wykwaterowania ze względu na stan techniczny		20
2.	Lokal w budynku przeznaczonym do wykwaterowania z innych przyczyn		10
3.	Lokal wyłączony z użytkowania jako lokal mieszkalny ze względu na stan techniczny		20
4.	Lokal wyłączony z użytkowania jako lokal mieszkalny z innych przyczyn		10

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 67.IX.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 21 kwietnia 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2014 – 2019.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 roku.

## UZASADNIENIE:

Zasady i formy ochrony praw lokatorów, w tym zasady ustalania podwyżek stawek czynszu oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 8 pkt 1 ww. ustawy, jeżeli właścicielem lokali jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki, w przypadku gminy - zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4.

Natomiast ww. art. 21 ust. 2 pkt 4 stanowi, że rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Modyfikacja zapisów tabeli nr 10 uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2014-2019 należy więc bezsprzecznie do kompetencji rady gminy.