

**Projekt**

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SKALE**

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie zasad polityki czynszowej dotyczącej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na terenie gminy Skala, oraz czynników obniżających stawki czynszu**

Na podstawie Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn. zmianami) Rada Miejska w Skale uchwała co następuje

**§ 1.** 1) Ustala się stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy Skala w następującej wysokości:

- a) 2,40 zł w lokalach zasilanych energią elektryczną oraz posiadających podłączenie wody
- b) 4,00 zł w lokalach zasilanych energią elektryczną, oraz posiadających podłączenie wody i odprowadzenie ścieków
- c) 5,20 zł w lokalach zasilanych energią elektryczną, oraz posiadających podłączenie wody, odprowadzenie ścieków i instalację c.o.

2) Raz w roku z dniem 1 kwietnia stawka jest waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wg danych GUS.

**§ 2.** Czynsz opłacają najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, oraz stanowiących własność Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych.

**§ 3.** 1) Określa się następujące czynniki obniżające stawki czynszu najmu lokalu komunalnego:

- a) 20% dla budynków znajdujących się poza miastem Skala;
  - b) 1-30% dla lokali w złym stanie technicznym w zależności od stopnia pogorszenia stanu technicznego oraz od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy.
- 2) W przypadku zbiegu tytułów do uzyskania obniżki czynszu, obniżki nie sumują się. Stosuje się odpowiednio większą przysługującą obniżkę.
- 3) Obniżki mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego lub zarządzeniu wojewody.
- 4) Obniżki, o których mowa w pkt 3, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Burmistrz, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.
- 5) W przypadku stwierdzenia wykroczenia najemcy lub osób z nim współ-gospodarujących w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, niszczenia lokalu i terenu bezpośrednio doń przyległego, lub zaległości czynszowych powyżej 2 pełnych okresów rozliczeniowych, najemca może utracić prawo do zastosowania stawek obniżenia czynszu najmu.

§ 4. 1) Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla osób posiadających prawo do najmu lokalu socjalnego wynosi maksymalnie 50% najniższej stawki za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu komunalnego i może być zróżnicowana w zależności od stanu technicznego budynku, w jakim wynajmuje się lokal na zasadzie najmu lokalu socjalnego.

2) Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale objęte najmem socjalnym i pomieszczenia tymczasowe.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skała.

§ 6. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Skale nr XIV/115/03 z dnia 24 listopada 2003r.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 marca 2023r.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Sobczyk**

Inspektor  
*w*  
Szczepan Misiał

RADCA PRAWNY

mgr Piotr Złotnik  
KR - 1095

*wydział*

## UZASADNIENIE

Zgodnie z przywołanym w uchwale art. 21 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada gminy uchwała Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy, który winien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i określać zasady najmu i polityki czynszowej. W związku z przyjęciem nowego Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy przyjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Inspektor

  
Szczerpa Miśiak