Uchwała nr .....

Rady Miejskiej Będzina

z dnia .....

w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/396/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 24.01.2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Będzina na lata 2018 -2022 z późniejszymi zmianami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 713 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminny i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 611 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Będzina

uchwala

W załączniku do Uchwały nr XLV/396/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 24.01.2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Będzina na lata 2018 -2022:

1) § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Zakłada się, iż w każdym kolejnym roku objętym programem może następować sukcesywnie zbywanie lokali komunalnych, a sprzedaż może dotyczyć około 100 lokali.

2) § 9 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się, iż aktualna stawka czynszu dla danego lokalu mieszkalnego jest iloczynem kwoty bazowej i wszystkich wskaźników korygujących.
2. Dla określenia stawki czynszowej w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Będzina wprowadza się podział miasta na strefy:

1) Strefę 1 – obejmującą budynki zlokalizowane na obszarze ograniczonym od wschodu linią kolejową Katowice-Warszawa, od zachodu: ulicami Małobądzką i Gzichowską (obie strony ulicy), od południa: granicą administracyjną Miasta Będzina i Sosnowca, od północy: ulicami Brzozowicką i Siemońską, w tym:

Podstrefę A - obejmującą budynki frontowe zlokalizowane przy ul. Małachowskiego, Piłsudskiego – odcinek od ul. Małachowskiego do ul. Modrzejowskiej, Sączewskiego, Plac 3 Maja, ul. Potockiego, ul. Kościuszki od budynku nr 2 do 18 włącznie.

2) Strefę 2 – obejmującą budynki zlokalizowane na osiedlu Syberka, budynki w Łagiszy przy ul. Pokoju 29, 31 a,b, 31 c,d, ul. Radosnej, oraz wszystkie budynki położone na wschód od linii kolejowej Katowice – Warszawa.

3) Strefę 3 – obejmującą budynki zlokalizowane poza strefami 1 i 2 oraz oficyny budynków Podstrefy A.

3. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające i obniżające (korygujące), mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

1) Czynniki korygujące w zależności od lokalizacji budynku w mieście:
   - **a. Strefa 1** - wskaźnik 1,10,
   - **b. Strefa 2** - wskaźnik 1,30,
   - **c. Strefa 3** - wskaźnik 1,25;

2) Czynniki korygujące w zależności od położenia lokalu w budynku:
   a. pierwsza kondygnacja (parter), w budynkach trzy i wyższych kondygnacjach, - z wyjątkiem parterów frontowych w Strefie 1 - wskaźnik 0,95,
   a. partery (pierwsze kondygnacje) w budynkach frontowych Podstrefy A - wskaźnik 1,10,
   b. lokale w budynkach 1 i 2 kondygnacyjnych (z wyjątkiem lokali w budynkach przy ul. Hutniczej 24, Energetycznej 10, 10 a, 10 b, Promyka 65), lokali w budynkach położonych na drugiej kondygnacji w budynkach 3 kondygnacyjnych, 2 i 3 kondygnacji (I i II piętro) dla budynków wyższych niż 3 kondygnacyjny wskaźnik 1,05,
   c. lokale w budynkach przy ul. Hutniczej 24, Energetycznej 10, 10 a, 10 b, Promyka 65 - wskaźnik 0,95,
   d. ostatnie kondygnacje w budynkach 3 kondygnacyjnych i wyższych - wskaźnik 0,95
   e. pozostałe kondygnacje - wskaźnik 1,00;

3) Czynniki korygujące w zależności od wyposażenia budynku i lokalu:
a. wod-kan, centralne ogrzewanie, łazienka, wc, lub łazienka z wc, gaz, cwu lub bez cwu, bez instalacji gazowej, z wc, gaz - wskaźnik 1,00,
b. wod-kan, centralne ogrzewanie, łazienka, wc lub łazienka z wc - wskaźnik 0,90,
c. wod-kan, łazienka lub łazienka z wc - wskaźnik 0,70,
d. wod-kan, wc - wskaźnik 0,65,
e. wod-kan - wskaźnik 0,60;

4) Czynniki korygujące w zależności od ogólnego stanu technicznego budynku: budynki docieplone – spełniające normy współczynnika przenikalności ciepła - wskaźnik 1,20;

5) Czynników podwyższających oraz czynników obniżających wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu za lokale socjalne i tymczasowych pomieszczeń oraz lokali oddawanych w najem w trybie przetargów nieograniczonych;

6) Wysokość odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Będzina ustala się w wysokości czynszu za dany lokal, wyliczony zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Będzina.

3) § 11 otrzymuje brzmienie:

1. Prezydent Miasta w stosunku do najemców mieszkaniowego zasobu Miasta Będzina stosuje obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu najmu lokali jest następująca:

1) w gospodarstwach jednoosobowych, gdzie średni dochód miesięczny za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:
   a) stanowi nie więcej niż 80% kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 20 %,
   b) stanowi więcej niż 81% lecz nie więcej niż 100 % kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowania obniżka czynszu o 15 %,

2) w gospodarstwach wieloosobowych, gdzie średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

a) stanowi nie więcej niż 60% kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 30 %,

b) stanowi więcej niż 61% lecz nie więcej nie z 80% kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 25 %,

3) Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 1 jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o przyznanie czasowej obniżki czynszu.

3. Czynsz naliczony po zastosowaniu obniżki w stosunku do najemców o niskich dochodach nie może być niższy niż czynsz dla najmu lokalu socjalnego.

4) § 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Kontynuowana będzie sprzedaż lokali komunalnych zarówno na rzecz najemców z bonifikatą jak i również w trybie przetargów nieograniczonych na poziomie około 100 lokali rocznie, w szczególności w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Będzin posiada udziały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przegląd pod względem formalno-prawnym
Edyta Urbanowska
radca prawny

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
Anna Kuśnska-Gaj

WICEPREZYDENT MIASTA
Anna Drzewiecka

SKARBNIK MIASTA
Anna Pawezowska