

**U c h w a ł a N r .....**

**Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 20 grudnia 2018 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr VI/47/15 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania  
mieszkaniowym zasobem Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2015 – 2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

**§ 1.**

W uchwale Nr VI/47/15 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2015 – 2020 zmienia się załącznik nr 1 - „Tabela oczynszowania mieszkań” oraz załącznik nr 2 - „Określenie stref dla mieszkaniowego zasobu Gminy Ustrzyki Dolne”, w ten sposób, że w/w załączniki otrzymują brzmienie jak w załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

**§ 3.**

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

## Uzasadnienie

W związku z planowaną zmianą wysokości stawki bazowej czynszowania w mieszkaniowym zasobie gminy tj. lokalach: socjalnych, komunalnych oraz pomieszczeniach tymczasowych, należy zmienić wymienione w uchwale załączniki w celu zmniejszenia wysokości czynników podwyższających stawkę czynszu. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu w zostały zmienione. Poprzednia tabela czynszowania jest dla lokatorów nieczytelna i skomplikowana. Proponowana tabela współczynników jest przejrzysta i maksymalnie podwyższa stawkę bazową czynszu o 50% (wcześniejsza tabela powodowała wzrost o 120%). Po podwyżce czynszu będzie on pokrywał koszty eksploatacji, które w każdym roku ulegają podwyższeniu, między innymi wzrost kosztów energii elektrycznej. Energia elektryczna jest dużym obciążeniem dla naszego budżetu między innymi dlatego, że w kilku budynkach posiadamy wspólne sanitarium, które zimą muszą być ogrzewane prądem.

Podwyższenie stawki bazowej czynszu będzie skutkowało pozyskaniem dodatkowych środków finansowych w wysokości około 8 100,00 zł/m-c. Środki te będą wykorzystane do podniesienia standardu budynków i znajdujących się w nich lokali mieszkalnych, poprzez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, termomodernizację, wymianę instalacji elektrycznych, wodno – kanalizacyjnych, wymianę podłóg i posadzek oraz doprowadzenie wody i wykonanie łazienek.

### Tabela czynszowania mieszkań

Czynniki zwiększające stawkę czynszu	Zwiększenie stawki czynszu - %	Czynniki obniżające stawkę	Zmniejszenie stawki czynszu - %
(1) Strefa miejska	5%	Strefa wiejska	-5%
(2) Korzystne usytuowanie mieszkania w budynku – piętro I, II	5%	(2) Niekorzystne usytuowanie mieszkania w budynku – parter, piętro IV	-5%
(3) Centralne ogrzewanie	15%		
(4) Ciepła woda z sieci	10%		
(5) Lokal z łazienką i WC	10%	(5) Łazienka, wc, wspólna w budynku	-5%
(6) Budynek o wysokim standardzie technicznym	5%	(6) Budynek o obniżonym standardzie technicznym (do remontu)	-10%

#### Objaśnienia:

- (1) dotyczy ulic: 1-go Maja, Dworcowa, 29-go Listopada, Belska, Wojska Polskiego, Pionierska, Korczaka, Rynek, Plac Chopina, Nadbrzeżna, Krótka, Marii Konopnickiej, Sikorskiego i innych w obrębie miasta.
- (2) korzystne usytuowanie mieszkania w budynku tj. I i II piętro, niekorzystne usytuowanie mieszkania tj. parter, IV piętro i wyżej, poddasze.
- (3) dotyczy: centralnego ogrzewania z ciepłowni lub kotłowni lokalnych.
- (4) dotyczy: ciepłej wody dostarczanej z ciepłowni lub kotłowni lokalnych.
- (5) mieszkanie wyposażone w instalacje wodno – kanalizacyjną z łazienką i wc w mieszkaniu. Mieszkanie bez instalacji kanalizacyjnej z łazienką, wc luz tylko z wc ze wspólną używalnością w budynku.
- (6) budynek nowowytbudowany, po gruntownym remoncie, z docieploną elewacją, zadbane o wysokim standardzie technicznym. Budynek poniżej przeciętnej tj. przeznaczony do remontu kapitalnego, o dużym stopniu zniszczenia.