

UCHWAŁA NR XLIX/408/10
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 31 marca 2010 r.

**w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej
Bolesławiec na lata 2010-2014.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami: z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVI/387/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2010-2014 (Dz. Urzędowy Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 15, poz. 223) § 8 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"6.Czynnikami podwyższającymi wartość użytkową lokali, powodującymi podwyższenie stawki bazowej czynszu są:

- 1) położenie lokalu na I lub II piętrze - o 5%,
- 2) wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z sieci miejskiej - o 20%,
- 3) wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotłowni lokalnej - o 5%,
- 4) wyposażenie lokalu w instalację ciepłej wody zasilaną z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej - o 5%."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą od dnia 1 czerwca 2010 r.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Bolesławiec, w lokalnych mediach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

**Przewodnicząca Rady Miasta
Bolesławiec**

**Janina Urszula Piestrak-
Babiczuk**

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o najmie lokali mieszkalnym, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U Nr 31, poz. 266 ze zm.) wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy winien obejmować m.in. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. W rozdziale IV zmienianej uchwały zawierającej zasadach polityki czynszowej wykazano m.in. na czynniki obniżające i czynniki podwyższające wartość użytkową lokali. Obowiązek różnicowania stawek czynszu wynika bowiem z art. 7 u st. 1 cytowanej powyżej ustawy. Zgodnie z tym przepisem stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali powinna uwzględniać w szczególności: położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku lub lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, ogólnego stanu technicznego budynku. W proponowanej uchwale zwiększa się zakres czynników, które mają wpływ na wyższą wartość użytkową lokali. Oprócz czynnika wzrostu stawki bazowej czynszu o położenie lokali na I lub II piętrze (o 5%), który pozostaje na niezmienionym poziomie, zmianie ulega wzrost stawki czynszu za c.o. sieciowe. Z jednolitej kwoty wzrostu o 30% wydzielą się lokale wyposażone w instalację c.o. zasilaną z sieci miejskiej – stawka wzrostu wynosi 20%, lokale wyposażone w instalację c.o. zasilaną z kotłowni lokalnej – wzrost o 5%. Nowością jest podwyższanie stawki bazowej czynszu za lokale wyposażone w instalację ciepłej wody (zasilaną z miejskiej sieci ciepłowniczej lub kotłowni lokalnej) - wzrost o 5%. Celem wyżej wymienionych zmian jest zmniejszenie obciążeń dla najemców korzystających z centralnego ogrzewania. Aktualna wysokość tych zwyczajów powoduje to, iż stawka bazowa z samego tylko tytułu centralnego ogrzewania zmienia się z kwoty 4,67 zł za m² na 6,07 zł za m². Do powyższej kwoty należy jeszcze doliczyć kwotę opłat za centralne ogrzewanie, która jest zależna od tego, skąd pochodzi ciepło, czy z kotłowni lokalnej, czy z kotłowni ZEC-u. Kwota opłat za ciepło dostarczane z kotłowni lokalnych jest zdecydowanie wyższa niż kwota opłat za ciepło dostarczane z ZEC-u. Zaproponowany wzrost stawki bazowej czynszu za ciepłą wodę wynika natomiast z ponoszenia wyższych kosztów utrzymania tej instalacji w należytym stanie. Pomimo zapisania dodatkowego czynnika wzrostu - wszyscy odbiorcy ciepła odczuwają skutki zmniejszenia opłat. Ciepła woda dostarczana jest do budynków przy ul. Cieszkowskiego i Tysiąclecia 32 a,b,c.

Zmiana wysokości opłat nastąpi z dniem 1 czerwca b.r.

Uchwała wywołuje skutki finansowe po stronie zmniejszonych dochodów budżetu miasta o przewidywaną kwotę 56.000 zł.

Obecna cena ciepła w wybranych budynkach.

Lp.	Ulica	Ilość metrów kwadratowych	Ilość mieszkań	Cena za metr kwadratowy
1.	Wybickiego 7-8	177,86	4	3,50 – kotłownia lokalna
2.	Opitza 9	143,01	4	4,49 – kotłownia lokalna
3.	Drzymały 1,2,3	190,34	4	3,50 – kotłownia lokalna
4.	Komuny Paryskiej 17a-b	175,91	4	4,50 – kotłownia lokalna
5.	Daszyńskiego 12	65,12	1	3,20 – kotłownia lokalna
6.	Aleja Partyzantów 4-5	38,92	1	3,90 – kotłownia lokalna
7.	Aleja Tysiąclecia 32a,b,c	939,32	15	4,49 – kotłownia lokalna
8.	Cieszkowskiego 1-13			2,85 – kotłownia ZEC
9.	Asnyka 7			2,90 – kotłownia ZEC