

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SANDOMIERZA

z dnia 2017 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy Miejskiej Sandomierz na lata 2016-2021”.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017.1875 t. j. z dnia 2017.10.09) oraz art.21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016.1610 t. j. z dnia 2016.10.04 ze zmianami) Rada Miasta Sandomierza uchwala co następuje :

§ 1.

W rozdziale IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu w § 9 ust. 16 wykreśla się zapis „obniżki czynszu będą regulowane odrębnym zarządzeniem” i dodaje się ust. o następującej treści:

17. W przypadku osiągnięcia wysokości stawki czynszu najmu, o której mowa w ust. 16, ustala się następujące progi dochodowe gospodarstw domowych uprawniających do obniżki czynszu:

	Wysokość średniego dochodu na 1 członka gospodarstwa domowego liczony wysokością najniższej emerytury	Wysokość obniżki
Gospodarstwo jednoosobowe	200% - 120% najniższej emerytury	20%
	poniżej 120% -90% najniższej emerytury	30%
	poniżej 90% najniższej emerytury	35%
Gospodarstwo wieloosobowe	150%-70% najniższej emerytury	20%
	Poniżej 70% najniższej emerytury	30%

18. Przy udzieleniu obniżki czynszu uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

19. Obniżka czynszu przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód najemcy na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwot określonych powyższej tabeli.

19. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy i udziela się jej od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy niski dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w powyższej tabeli, na wniosek najemcy udziela się obniżki czynszu na kolejne okresy, o których mowa w Ustawie.

20. Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji o wysokości dochodów, a także wysokości czynszu lub opłat niezależnych, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki, nie mają wpływu na wysokość przyznanej najemcy kwoty obniżki czynszu.

21. Obniżki czynszu udziela się po przedstawieniu deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. W zakresie wzoru składanej deklaracji stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

22. Wysokość obniżki czynszu uzależniona jest od proporcji w jakiej pozostaje obowiązująca stawka czynszu w danym lokalu w stosunku do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz wysokości dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego.

23. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki czynszu naliczonego w stosunku do najemców o niskich dochodach nie może być niższa niż stawka czynszu jak za lokal socjalny.

24. Obniżki czynszu nie udziela się w przypadkach określonych w art. 7 ust. 10 Ustawy oraz :

- 1) najemcy lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego,
- 2) najemcy, który nie wyraził zgody na zamianę lokalu z inicjatywy wynajmującego na lokal spełniający warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania, lub po wyrażeniu tej zgody, nie przyjął propozycji zasiedlenia lokalu wskazanego przez wynajmującego,
- 3) najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny za okres co najmniej trzech miesięcy, chyba że zastosowano ulgę w spłacie tej zaległości na podstawie odrębnych przepisów.

25. Odstępuje się od obniżki czynszu, gdy zachodzą przesłanki wynikające z art. 7 ust. 7 Ustawy, a także gdy:

- 1) najemca utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu.
- 2) najemca nie wywiązuje się z warunków określających spłatę zaległości.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza

§ 3.

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

Uzasadnienie

W oparciu o zapisy zawarte w art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dokonuje się zmiany uchwały Nr XXV/276/2016 Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Sandomierz na lata 2016-2021” w treści zapisów dotyczących warunków obniżania czynszu, przez uściślenie kryteriów, warunków i trybu postępowania przy udzielaniu obniżek czynszu najemcom, o niskich dochodach. Warunkiem dokonania obniżki czynszu będzie osiągnięcie przez Gminę stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu.