

**Uchwała Nr XVII/119/11  
Rady Gminy Lichnowy  
z dnia 08 grudnia 2011 r.**

**w sprawie zmiany Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem  
Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2010-2014**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego(Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy Lichnowy uchwała co następuje:

§1.

Dokonuje się zmian w Wieloletnim Programie Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Lichnowy na lata 2005-2009 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/277/05 Rady gminy Lichnowy z dnia 30.08.2005 r. w punkcie V Zasady Polityki Czynszowej, który otrzymuje brzmienie:

„Ustala się stawkę bazową za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu w następującej wysokości:

na rok 2010 – stawka bazowa za rok 2009 powiększona o średnioroczny wskaźnik cen i towarów i usług ogółem w 2008 r.

na rok 2011 – stawka bazowa za rok 2010 powiększona o średnioroczny wskaźnik cen i towarów i usług ogółem w 2009 r.

na rok 2012 – stawka bazowa za rok 2011 powiększona o średnioroczny wskaźnik cen i towarów i usług ogółem w 2010 r.

na rok 2013 – stawka bazowa za rok 2012 powiększona o średnioroczny wskaźnik cen i towarów i usług ogółem w 2011 r.

na rok 2014 – stawka bazowa za rok 2013 powiększona o średnioroczny wskaźnik cen i towarów i usług ogółem w 2012 r.

Stawki czynszu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkowa lokalu. Do czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu należą:

- a. miejscowość, w której budynek jest położony,
- b. położenie lokalu w budynku,
- c. wyposażenie budynku (lokalu) w urządzenia techniczne i instalacje,
- d. stan techniczny budynku.

Na terenie gminy Lichnowy ustala się dwie strefy:

- a. wiejską
- b. peryferyjną – obejmującą budynek Szymankowo 74

Czynniki wpływające na podwyższenie lub obniżenie bazowej stawki

Czynniki podwyższające stawkę bazową:

- instalacja kanalizacyjna (sieć)	10%
- używalność łazienki	10%
- ogrzewanie etażowe wykonane przez wynajmującego	10%
- tzw.przynależność (piwnica, strych )	5%
- mieszkanie na 1 piętrze	5%

Maksymalny procent wynikający z czynników podwyższających stawkę bazową	40%
	maximum

Czynniki obniżające stawkę bazową

- brak instalacji kanalizacyjna (sieć)	10%
- brak łazienki	10%
- brak przynależności (strychu, piwnica)	5%
- ciemna kuchnia	5%

- brak stałego źródła ciepła (w jednym z pokoi) 5%
- mieszkanie w strefie peryferyjnej 50%

Maksymalny procent wynikający z czynników 85%  
obniżających stawkę bazową czynszu regulowanego

Podwyższenie czynszu może być dokonane nie częściej niż co 6 miesięcy.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lichnowy.

§ 5.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Władysław Nacel*

## Uzasadnienie

Dotychczasowa uchwała obowiązująca od 2001 roku, gdy weszła w życie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zawiera niezmienione zapisy dotyczące czynników wpływających na podwyższenie lub obniżenie stawki bazowej. Przez 10 lat sytuacja na terenie gminy ulegała radykalnej zmianie i niektóre czynniki wpływające na stawkę bazową nie mają potwierdzenia w rzeczywistości lub każdy najemca spełnia już taki warunek, przez co podwyższony zostaje czynsz.

W celu urealnienia wymienionych w uchwale czynników należy przyjąć niniejszą uchwałę.

WÓJTA  
*Jan Michalski*