

## **Polityka cenowa gminy w zakresie czynszu najmu lokali mieszkalnych**

Zasady polityki czynszowej gminy (dotyczące czynszu najmu lokali mieszkalnych) określa Rozdział 5 Uchwały nr LXIX/428/22 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sulęcina na latach 2023 – 2027

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

1. Burmistrz Sulęcina ustala w drodze zarządzenia stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

2. Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy obejmuje stawkę bazową podwyższoną o czynniki podwyższające lub obniżoną o czynniki obniżające wartość użytkową lokalu.

3. Stawka bazowa dotyczy lokalu wyposażonego w łazienkę z w.c. i centralne ogrzewanie (etażowe lub z sieci ciepłowniczej: miejskiej albo lokalnej).

4. Czynniki podwyższającymi wartość użytkową lokalu są:

- centralna ciepła woda 5%
- instalacja gazowa na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody 5%
- korzystne usytuowanie lokalu w budynku (środkowe kondygnacje) 5%

5. Czynniki obniżającymi wartość użytkową lokalu są:

- ogrzewanie elektryczne lub piecze kaflowe 5%
- lokal bez łazienki, tylko z w.c. lub łazienka usytuowana poza lokalem 5%
- bez w.c. w mieszkaniu lub w.c. współdzielone 5%
- bez kanalizacji i wody w mieszkaniu 10%
- niekorzystne usytuowanie lokalu w budynku (skrajne kondygnacje) 5%

6. Podwyżka lub obniżka czynszu nie może przekroczyć 40% stawki bazowej.

7. Warunki obniżania czynszu:

1) o obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;

2) obniżkę czynszu udziela się na okres 12 miesięcy licząc od 1-go dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku;

3) rozpatrzenie wniosku o obniżkę czynszu kończy decyzja administracyjna o przyznaniu lub odmowie przyznania ulgi;

4) przyznana decyzja ulega wstrzymaniu w wypadku stwierdzenia, że osoba której przyznano obniżkę nie opłaca należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach wynosi 2 miesiące.

Nie uregulowanie zaległości w okresie 3 miesięcy od dnia wydania decyzji powoduje jej wygaśnięcie;

5) w przypadku wygaśnięcia ulgi najemca zobowiązany jest do uiszczenia należności zawiązanych z najmem lokalu w wysokości sprzed przyznania ulgi;

6) obniżka czynszu wynosi:

a) 30% czynszu, jeżeli dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 30% najniższej emerytury w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego oraz niższy niż 40% najniższej emerytury w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,

b) 20% czynszu, jeżeli dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego mieści się w przedziale od 30% do 50% najniższej emerytury w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego oraz w przedziale od 40% do 75% najniższej emerytury w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego;

7) dochód gospodarstwa domowego wykazuje się w deklaracji o osiągniętych dochodach. Do określenia dochodu gospodarstwa domowego stosuje się przepisy o dodatkach mieszkaniowych;

8) zmiany wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego wykazanych w deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia zastosowania obniżki czynszu, nie mają wpływu na jej wysokość;

9) obniżki czynszu nie udziela się osobom:

- a) którym przyznano dodatek mieszkaniowy,
- b) które zamieszkują w lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej normy uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego zgodnie z przepisami o dodatkach mieszkaniowych,
- c) które w okresie udzielenia poprzedniej obniżki czynszu nie opłacały na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny i nie uregulowały ich przed dniem złożenia następnego wniosku.

*Najemcy lokali mieszkalnych mogą korzystać z pomocy w opłatach za lokale w formie obniżki czynszu lub dodatku mieszkaniowego. Otrzymanie pomocy w formie dodatku mieszkaniowego jest korzystniejsze dla najemców dlatego nie ubiegają się o obniżkę czynszu.*