

**UCHWAŁA NR XXIII/173/2020  
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

dnia 18 czerwca 2020 r.

**w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/396/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 24.01.2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Będzina na lata 2018 -2022 z późniejszymi zmianami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 42 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 roku, poz. 713), art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 21 ust. 1 i 2 ustawy dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2020 roku, poz. 611 późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska Będzina  
uchwała:**

W załączniku do Uchwały nr XLV/396/2018 Rady Miejskiej Będzina dnia 24.01.2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Będzina na lata 2018 -2022:

**§ 1.**

**1) § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

Zakłada się, iż w każdym kolejnym roku objętym programem może następować sukcesywnie zbywanie lokali komunalnych, a sprzedaż może dotyczyć około 100 lokali.

**2) § 9 otrzymuje brzmienie:**

1. Ustala się, iż aktualna stawka czynszu dla danego lokalu mieszkalnego jest iloczynem kwoty bazowej i wszystkich wskaźników korygujących.

2. Dla określenia stawki czynszowej w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Będzina wprowadza się podział miasta na strefy:

1) **Strefę 1** – obejmującą budynki zlokalizowane na obszarze ograniczonym od wschodu linią kolejową Katowice-Warszawa, od zachodu: ulicami Małobądzką i Gzichowską (obie strony ulicy), od południa: granicą administracyjną Miasta Będzina i Sosnowca, od północy: ulicami Brzozowicką i Siemońską, w tym:

**Podstrefę A** - obejmującą budynki frontowe zlokalizowane przy ul. Małachowskiego, Piłsudskiego – odcinek od ul. Małachowskiego do ul. Modrzejowskiej, Sączewskiego, Plac 3 Maja, ul. Potockiego, ul. Kościuszki od budynku nr 2 do 18 włącznie.

2) **Strefę 2** – obejmującą budynki zlokalizowane na osiedlu Syberka, budynki w Łagiszy przy ul. Pokoju 29, 31 a,b, 31 c,d, ul. Radosnej, oraz wszystkie budynki położone na wschód od linii kolejowej Katowice – Warszawa.

3) **Strefę 3** – obejmującą budynki zlokalizowane poza strefami 1 i 2 oraz oficyny budynków Podstrefy A.

3. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające i obniżające (korygujące), mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

1) Czynniki korygujące w zależności od lokalizacji budynku w mieście:

**a. Strefa 1** - wskaźnik 1,10,

**b. Strefa 2** - wskaźnik 1,30,

**c. Strefa 3** - wskaźnik 1,25;

2) Czynniki korygujące w zależności od położenia lokalu w budynku:



a. pierwsza kondygnacja (parter), w budynkach trzy i wyższych kondygnacjach, -z wyjątkiem parterów frontowych w Strefie 1 - wskaźnik 0,95,

b. partery (pierwsze kondygnacje) w budynkach frontowych Podstrefy A - wskaźnik 1,10,

c. lokale w budynkach 1 i 2 kondygnacyjnych (z wyjątkiem lokali w budynkach przy ul. Hutniczej 24, Energetycznej 10, 10 a, 10 b, Promyka 65), lokali w budynkach położonych na drugiej kondygnacji w budynkach 3 kondygnacyjnych, 2 i 3 kondygnacji (I i II piętro) dla budynków wyższych niż 3 kondygnacyjny wskaźnik 1,05,

d. lokale w budynkach przy ul. Hutniczej 24, Energetycznej 10, 10 a, 10 b, Promyka 65 - wskaźnik 0,95,

e. ostatnie kondygnacje w budynkach 3 kondygnacyjnych i wyższych - wskaźnik 0,95

f. pozostałe kondygnacje - wskaźnik 1,00;

3) Czynniki korygujące w zależności od wyposażenia budynku i lokalu:

a. wod-kan, centralne ogrzewanie, łazienka, wc, lub łazienka zwc, gaz, cwu lub bez cwu, bez instalacji gazowej, zwc, gaz - wskaźnik 1,00,

b. wod-kan, centralne ogrzewanie, łazienka, wc lub łazienka zwc - wskaźnik 0,90,

c. wod-kan, łazienka lub łazienka zwc - wskaźnik 0,70,

d. wod-kan, wc - wskaźnik 0,65,

e. wod-kan - wskaźnik 0,60;

4) Czynniki korygujące w zależności od ogólnego stanu technicznego budynku: budynki docieplone – spełniające normy współczynnika przenikalności ciepła - wskaźnik 1,20.

5) Czynniki podwyższających oraz czynników obniżających wartość użytkową lokalu nie stosuje się w przypadku ustalania stawki czynszu za lokale socjalne i tymczasowych pomieszczeń oraz lokali oddawanych w najem w trybie przetargów nieograniczonych.

6) Wysokość odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Będzina ustala się w wysokości czynszu za dany lokal, wyliczony zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Będzina.

3) § 11 otrzymuje brzmienie:

1. Prezydent Miasta w stosunku do najemców mieszkaniowego zasobu Miasta Będzina stosuje obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu najmu lokali jest następująca:

1) w gospodarstwach jednoosobowych, gdzie średni dochód miesięczny za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

a) stanowi nie więcej niż 80% kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 20 %

b) stanowi więcej niż 81% lecz nie więcej niż 100 % kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 15 %

2) w gospodarstwach wieloosobowych, gdzie średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

a) stanowi nie więcej niż 60% kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 30 %

b) stanowi więcej niż 61% lecz nie więcej niż 80% kwoty najniższej emerytury może zostać zastosowana obniżka czynszu o 25 %

3) Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 1 jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o przyznanie czasowej obniżki czynszu.



3. Czynsz naliczony po zastosowaniu obniżki w stosunku do najemców o niskich dochodach nie może być niższy niż czynsz dla najmu lokalu socjalnego.

4) § 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Kontynuowana będzie sprzedaż lokali komunalnych zarówno na rzecz najemców bonifikatą jak i również w trybie przetargów nieograniczonych na poziomie około 100 lokali rocznie, w szczególności w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Będzin posiada udziały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dziennik Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Będzina

  
Krzysztof Dudziński

WICEPREZYDENT MIASTA

  
Anna Drzewiecka

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

  
Anna Kosińska-Gaj

SKARBNIK MIASTA

  
Anna Pawezowska

SEKRETARZ MIASTA

  
Magdalena Rosowicz