

**UCHWAŁA NR X/62/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU**

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Żywcu nr IX/52/2024 z dnia 24 października 2024 r .
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żywiec na lata
2025 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Żywcu uchwala co następuje:

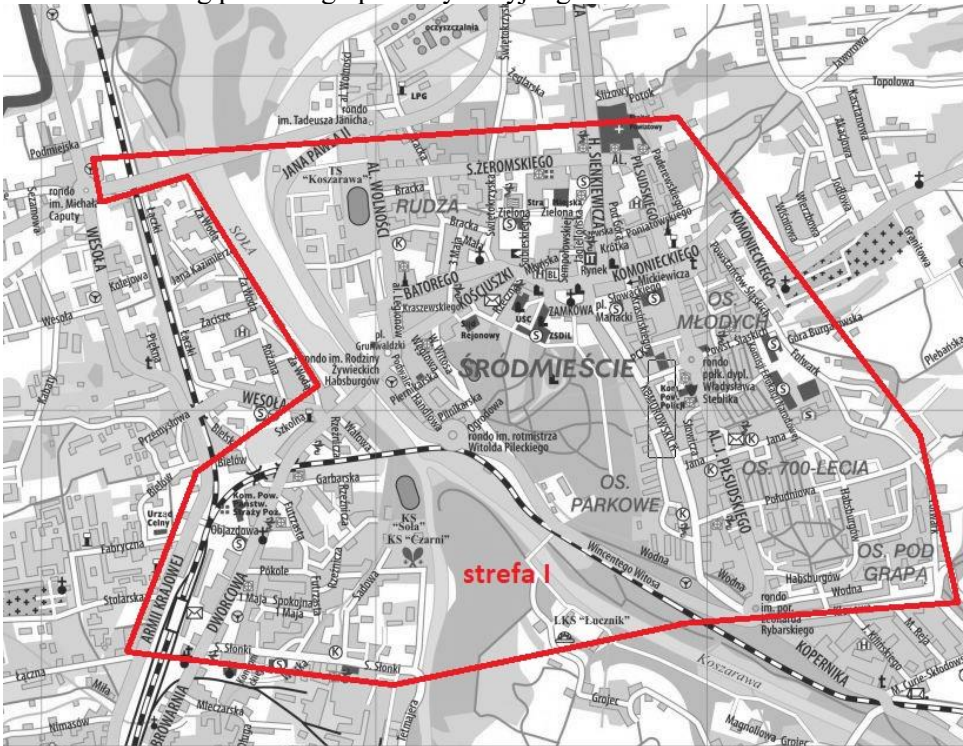
§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Żywcu nr IX/52/2024 z dnia 24 października 2024 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żywiec na lata 2025 - 2030, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Rozdział 4 załącznika do uchwały otrzymuje brzmienie:

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Dążyć do tego, aby opłaty z czynszów zapewniały pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów zasobów mieszkaniowych, a jednocześnie były realne i możliwe do zapłaty przez lokatorów.
2. Stawka czynszu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żywiec z wyłączeniem stawek czynszu lokali wynajmowanych w ramach najmu socjalnego oraz najmu pomieszczeń tymczasowych, będzie zróżnicowana tzw. metodą punktową w zależności od położenia, standardu, wyposażenia mieszkania.
3. Zasady ustalania stawek czynszów lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żywiec z wyłączeniem stawek czynszu lokali wynajmowanych w ramach najmu socjalnego oraz najmu pomieszczeń tymczasowych określa się następująco:
 - a) wyznacza się strefy dla określenia położenia budynku:

- strefa I według poniższego planu sytuacyjnego



- strefa II

teren Miasta Żywca poza strefą I oraz teren innych miejscowości.

- b) ustalona stawka bazowa czynszu najmu obowiązuje dla lokali o pełnym standardzie – posiadających centralne ogrzewanie, centralną ciepłą wodę, wodę zimną, kanalizację, lokalizację w I strefie i nie spełniających paramentów wpływających na obniżenie stawki czynszu. Wysokość stawki czynszu pozostałych lokali ustalana jest przy uwzględnieniu parametrów określonych w pkt 3 lit. c) poniżej,
- c) ustala się następujące parametry wpływające na obniżenie stawki czynszu:

- położenie lokalu w II strefie

3 pkt

- położenie lokalu mieszkalnego na parterze (poza budynkami dwukondygnacyjnymi) 3 pkt
- brak centralnego ogrzewania 3 pkt
- brak centralnie dostarczanej ciepłej wody 3 pkt
- brak łazienki 3 pkt
- brak wody i kanalizacji w lokalu mieszkalnym 3 pkt
- zły stan techniczny budynku 3 pkt

Jeden punkt stanowi równowartość 1,5 % stawki kwoty bazowej czynszu najmu.

4. Stawka czynszu za najem socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Żywiec.
5. Stawka czynszu za pomieszczenie tymczasowe nie może przekroczyć 90% stawki czynszu za najem socjalny lokalu.
6. W związku z tym, że mieszkaniowy zasób Gminy Żywiec jest mały, stanowi tylko 281 lokali mieszkalnych, a część z tych rodzin korzysta z dofinansowania do mieszkania z MOPS, postanowiono odstąpić od wprowadzenia obniżki czynszu w tych zasobach, dla osób o niskich dochodach."

2) Rozdział 5 załącznika do uchwały otrzymuje brzmienie:

"Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

Zarząd i administrację mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Żywcu przy ul. Zamkowej 14, w której 100% udziałowcem jest Gmina Żywiec.

Zadania powierzone Spółce związane z zasobem mieszkaniowym Gminy Żywiec obejmują w szczególności:

- 1) utrzymaniu stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- 2) podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności prawnych, faktycznych i procesowych związanych z zarządzanym zasobem,
- 3) zawieraniu i rozwiązywaniu umów najmu,
- 4) naliczaniu, pobieraniu i rozliczaniu należności od najemców,
- 5) egzekwowaniu należności z tytułu najmu,
- 6) prowadzeniu ewidencji mieszkaniowego zasobu gminy, budynkowego i lokalowego oraz ewidencji najemców,
- 7) planowaniu i realizacji remontów zasobu Gminy,
- 8) wykonywaniu czynności administracyjnych, eksploatacyjnych i technicznych niezbędnych do utrzymania budynków i lokali w należytym stanie,
- 9) prowadzenie ksiąg i spraw finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz rozliczaniu przychodów i wydatków.

Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym w okresie obowiązywania programu."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żywcu

Jarosław Gowin