

**UCHWAŁA NR 462/LIII/14  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 24 września 2014 r.

**zmieniająca Uchwałę Nr 39/IX/11 Rady Miasta Nowa Ruda z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nowa Ruda na lata 2012-2016**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz.594, zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz.1318, Dz.U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 150/ Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala:

**§ 1.** W Uchwale Nr 39/IX/11 Rady Miasta Nowa Ruda z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Nowa Ruda na lata 2012-2016, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 7 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Dwadzieścia budynków jest podłączonych do kotłowni obsługiwanych przez NTBS Sp. z o.o. z/s w Nowej Rudzie (215 lokali w zakresie CO, a dodatkowo 98 w zakresie ogrzewania wody).”;

2) § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu będzie podnoszona od 5 % do 10% w stosunku rocznym, przy czym pierwsza podwyżka powinna nastąpić od dnia 1 stycznia 2012 r. Stawkę podstawową czynszu za 1 m<sup>2</sup> ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia. Oznacza to, że w poszczególnych latach stawka czynszu (podstawowa, średnia i za lokale socjalne) osiągnie poziom wskazany poniżej przy założeniu maksymalnej podwyżki.”;

3) § 13 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przychody z czynszów za lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu za rok 2011 wyniosą 2.605.157,63 zł (po odjęciu wartości nieściągniętych opłat czynszowych). Średnia stawka czynszu wynosi 2,57 zł za 1 m<sup>2</sup>. Wartość ta daje podstawę do dalszych kalkulacji dotyczących wpływów czynszowych w latach kolejnych, przy założeniu, iż niezmienny pozostanie zasób lokali socjalnych (o bardzo niskim czynszu) oraz że w latach 2012-2016 na takim samym poziomie jak w roku 2011 utrzyma się ściagalność czynszów (jest to założenie optymistyczne zważywszy na fakt, iż czynsz będzie rósł począwszy od 1 stycznia 2012 r. od 5% do 10% w stosunku rocznym, a dodatkowo lokatorzy o największych możliwościach zarobkowych, płacący regularnie swoje zobowiązania, w części wykupią zajmowane lokale).”;

4) § 14 otrzymuje brzmienie: „§ 14 Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza spółka – Noworudzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z/s w Nowej Rudzie. ”

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Andrzej Behan**

## UZASADNIENIE

Uchwała Nr 39/IX/11 Rady Miasta Nowa Ruda z dnia 27 kwietnia 2011 r. przewidywała podnoszenie stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu od 10% do 15 % w skali roku, poczynając od 2012 r.

Obecnie podstawowa stawka czynszu wynosi 5,45 zł. Mając na uwadze fakt, że Nowa Ruda jest miastem borykającym się z problemem bezrobocia, a co za tym idzie sytuacja ekonomiczna mieszkańców jest trudna, przez okres 3 lat stawka była podnoszona nie więcej niż o 10% skali roku. Minimalne podnoszenie czynszu spowodowało wzrost środków na utrzymanie zasobu komunalnego, a jednocześnie nie obciążało znacząco budżetów domowych najemców.

Biorąc pod uwagę możliwości finansowe społeczeństwa proponuje się, aby podwyżka czynszu wynosiła od 5% do 10% w skali roku. W dalszym ciągu będzie następował przyrost środków na utrzymanie substancji mieszkaniowej gminy, przy jednoczesnym mniejszym obciążaniu dodatkowymi kosztami najemców. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Behan