**UCHWAŁA NR XXVI/139/2012**

**Rady Miejskiej w Ostródzie**

**z dnia 17 sierpnia 2012 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/135/2008 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ostróda na lata
2008 – 2013.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, Nr149 poz. 887) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011r. Nr 224, poz. 1342 ) **Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje**:

**§1.** W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ostróda na lata 2008 – 2013 stanowiącym załącznik do uchwały Nr XXII/135/2008 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 7 marca 2008r. wprowadza się następujące zmiany:

Treść rozdziału 5. „Zasady Polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” otrzymuje brzmienie:

1. Stawkę bazową czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda ustala Burmistrz w drodze zarządzenia w oparciu o przeprowadzoną przez Zarządcę zasobem mieszkaniowym kalkulację kosztową.
2. Miesięczny czynsz najmu za 1m2 powierzchni użytkowej lokalu ustalany będzie na podstawie stawki bazowej oraz czynników podwyższających i obniżających czynsz.
3. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu zostały ustalone w Uchwale
Nr XLIX/302/02 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 9 października 2002r. w sprawie uchwalenia zasady polityki czynszowej do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zmienionej Uchwałą Nr XXVI/138/2012 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 17 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia zasady polityki czynszowej do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie
 do uchwały zmieniającej Uchwałę Nr XXII/135/2008 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ostróda na lata 2008 – 2013.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) nałożyła na gminę obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który stanowi dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

Art. 21 ust. 2 pkt. 4 ustawy nakłada na gminę obowiązek ustalenia zasad polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Środki finansowe uzyskane z wpłat czynszu
z majątku komunalnego powinny stanowić główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego, jak również pozwolić na wykonywanie remontów
i uzasadnione inwestowanie w nieruchomości. Polityka czynszowa Gminy powinna dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Dlatego też zasadnym jest kształtowanie stawek czynszu w oparciu
o kalkulację kosztową utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy, co zapewni samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.