



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 988

UCHWAŁA NR PR.0007.11.2019 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 24 stycznia 2019 r.

zmieniająca uchwałę nr PR.0007.146.2016 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ruda Śląska w latach 2017 - 2021

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15, w związku z art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2018 roku, poz. 994 z późn. zm.), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2018 roku, poz. 1234 z późn. zm.)

na wniosek Prezydenta Miasta Rada Miasta Ruda Śląska uchwała:

§ 1. W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ruda Śląska w latach 2017 – 2021, stanowiącym załącznik do Uchwały nr PR.0007.146.2016 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 17 listopada 2016 r. dokonać następujących zmian:

1) W Rozdziale IV „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” zmienić w ust. 2 lit. b):

„b) obowiązujące od 01.07.2017 r.:

Tab. nr 17

Lp.	Czynniki wpływające na podwyższenie stawki bazowej	% podwyższenia w stosunku do stawki bazowej
1.	Położenie budynku	
	zabudowa jednorodzinna	9%
2.	Ogólny stan techniczny budynku	
	termomodernizacja wykonana po 1990 r.	6%
	częściowa termomodernizacja wykonana po 1990 r.	3%
	budynek wybudowany w latach 2000-2018	9%

Lp.	Czynniki wpływające na obniżenie stawki bazowej	% obniżenia w stosunku do stawki bazowej
1.	Położenie budynku	
	peryferia Miasta	4%

2.	Ogólny stan techniczny budynku	
	budynek wybudowany przed 1900 r.	4%
3.	Położenie lokalu w budynku	
	mieszkanie w suterenie	6%
	mieszkanie na poddaszu	4%
	mieszkanie powyżej czwartej kondygnacji w budynku bez windy	4%
4.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	
	brak centralnego ogrzewania	7%
	brak gazu	7%
	brak łazienki (dotyczy wspólnych łazienek dla dwóch lub więcej lokali mieszkalnych)	14%
	brak WC: ·w lokalu ·w budynku	6% 9%
	brak kuchni	6%
	ślepa kuchnia	4%
	brak kanalizacji	6%
5.	Adaptacja części niemieszkalnych budynku na cele mieszkalne	65%

”;

2) W Rozdziale IV „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” ust. 3 nadać następujące brzmienie:

„3. Czynniki różnicujące stawkę czynszu za lokale mieszkalne definiuje się następująco:

a) Zabudowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym.

b) Termomodernizacja – docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej, docieplenie stropu górnej kondygnacji oraz całkowita lub częściowa zamiana konwencjonalnych źródeł energii na źródła niekonwencjonalne, w tym źródła odnawialne lub modernizacja instalacji grzewczej i ciepłej wody użytkowej.

c) Częściowa termomodernizacja – docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych i docieplenie stropu górnej kondygnacji.

d) Peryferia miasta – obszary w granicach dzielnic miasta pozbawione w całości lub częściowo podstawowych funkcji miastotwórczych, tj. infrastruktury komunikacyjnej (przystanki komunikacji autobusowej, tramwajowej, dworce kolejowe), społecznej (sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej, obiekty kultury oraz kultu religijnego). Określenia obszarów stanowiących peryferia miasta dokonuje Prezydent Miasta.

e) Suterena – kondygnacja przyziemna budynku zawierająca pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m w stosunku do przylegającego terenu.

f) Poddasze – przestrzeń pomiędzy najwyższym stropem a połącią dachową.

g) Kondygnacja – przestrzeń w budynku pomiędzy stropami. Przez liczbę kondygnacji budynku należy uważać kondygnacje wyłącznie nadziemne – bez piwnic, suterren, antresoli i poddaszy. Kondygnacja przyziemna nazywana jest parterem, natomiast kondygnacje nadziemne – piętrami. Budynek dwupiętrowy jest budynkiem trzykondygnacyjnym.

h) Adaptacja części niemieszkalnych budynku na cele mieszkalne – zmiana sposobu użytkowania części niemieszkalnych budynku na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi jako pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze. W wyniku przeprowadzonej adaptacji uzyskuje się pomieszczenia mieszkalne, które po wykonaniu określonego zakresu remontu podlegają przyłączeniu do istniejącego w budynku lokalu mieszkalnego. Remont adaptacyjny wykonuje najemca (inwestor) na własny koszt po uprzednim uzyskaniu stosownej zgody.”;

3) W Rozdziale IV „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” po pkt 5) dodać pkt 5a) następującej treści:

„5a) Ustalić stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 2018 r. w wysokości 2,99% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

Aleksandra Skowronek