

z dnia 02 lipca 2003r

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej gminy Wąsosz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.)

Rada Miejska Wąsosza uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady polityki czynszowej będące elementem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wąsosz.

§ 2

1. Czynsz opłacany jest przez najemców lokali wg stawek miesięcznych za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób wykorzystania, a w szczególności powierzchnię pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.
3. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego nie jest powierzchnia balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.

§ 3

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

§ 4

1. Przez czynsz za lokal mieszkalny rozumiemy iloczyn stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.
2. Czynsz obejmuje ponadto koszty administrowania, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania.
3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania wszelkich opłat dodatkowych związanych z eksploatacją mieszkania a niezależnych od właściciela, a w szczególności za energię elektryczną, energię cieplną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz opłat abonamentowych związanych z odbieraniem sygnału radiowo – telewizyjnego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wąsosza

Zdzisław Niep...

§ 5

1. Bazą wyjściową dla ustalenia maksymalnej stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszany co 6 miesięcy przez Wojewodę Dolnośląskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Wartość odtworzeniowa lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
3. Podwyżka czynszu nie może być dokonana częściej niż co 6 miesięcy.

§ 6

Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 7

1. Ustala się czynniki obniżające wartość użytkową lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zgodnie z załącznikiem do uchwały.
2. Czynniki, o których mowa w ustępie 1 nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 8

Stawki czynszu za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Wąsosza w drodze zarządzenia z uwzględnieniem czynników, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 9

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu. Jeżeli natomiast nastąpiło uszczuplenie wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.
2. W przypadku podwyższenia czynszu wynajmujący wypowiada dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa.

§ 11

Traci moc uchwała Nr XXVII/159/2001 z dnia 15 lutego 2001 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wąsosza

Zdzisław Nicpor

RAJCA PILAŃSKI

mgr Jan Wąsowski

ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały nr Rady Miejskiej Wąsosza z dnia
w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej gminy Wąsosz.

Czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszu:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Mieszkanie z CO, gaz, łazienka, wc | 0 % zniżki |
| 2. Mieszkanie z CO, łazienka, wc | 10 % zniżki |
| 3. Mieszkanie z łazienką, wc | 20 % zniżki |
| 4. Mieszkanie tylko z wc lub łazienką | 30 % zniżki |
| 5. Mieszkanie tylko z instalacją wodno – kanalizacyjną | 40 % zniżki |
| 6. Mieszkanie bez instalacji wodno – kanalizacyjnej | 50 % zniżki |

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wąsosza

Zdzisław Nicpoń