

UCHWAŁA NR VIII/53/2004
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 17 listopada 2004 r

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej na lata 2005 - 2010

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 7 oraz art. 8 i art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz.733 z późn .zm.) Rada Gminy Stoszowice uchwala , co następuje:

§ 1

Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowić będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2

1.Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Stoszowice w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

2.Zmiany stawek czynszu następować będą jeden raz w roku.

§ 3

1.Ustala się następujące rodzaje czynszu:

a/ czynsz za lokale mieszkalne,

b/ czynsz za lokale socjalne,

c/ czynsz wolny za lokale o powierzchni powyżej 80 m².

2.Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 4

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 5

1. Ustala się główne czynniki obniżające stawki czynszu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a, z tytułu:

1) braku urządzeń wodno - kanalizacyjnych	25%
2) lokale usytuowane w suterenie	30%
3) lokale usytuowane na poddaszu	20%
4) lokale bez oświetlenia naturalnego	15%

2. Suma obniżek stawki czynszu nie może przekroczyć łącznie 50% stawki czynszu.

3. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 6

1. Ustala się główne czynniki podwyższające stawki czynszu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt a, z tytułu:

1) wyposażenia lokalu w w.c	30%
2) wyposażenia lokalu w łazienkę	25%
3) wyposażenie lokalu w c.o.	25%

2. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczoną z ciepłowni, kotłowni lokalnej lub indywidualnej, w tym etażowej.

3. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodno - kanalizacyjne ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z innych urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik lub kabinę natryskową).

4. Przez w.c. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodno-kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką. Dotyczy to również w.c. przynależnego tylko do danego lokalu, lecz znajdującego się poza lokalem - na tej samej kondygnacji.

§ 7

1. W przypadku ulepszeń lokalu przez najemcę, za zgodą wynajmującego i na własny koszt, wysokość stawki czynszu nie ulega zmianie.

2. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w § 5 ust. 1 i w § 6 ust. 1

3. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

4. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

1. Dla oddawanych w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² z wyłączeniem:

- 1) regulacji stanu prawnego po śmierci głównego najemcy,
- 2) adaptacji strychu lub modernizacji mieszkania,
- 3) przydziału mieszkania z zasobów komunalnych gminy

stosuje się czynsz ustalony w drodze publicznego przetargu.

2. Regulamin przetargów na ustalenie stawki czynszu wolnego za 1 m² pow. użytkowej niezamieszkałych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² tworzących mieszkaniowy zasób gminy określi Wójt Gminy Stoszowice.

§ 9

Czynsz najmu płacony jest z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Gminy Stoszowice.

§ 10

Traci moc:

Uchwała Nr 11/III/98 Rady Gminy Stoszowice z dnia 09 grudnia 1998 r w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej samodzielnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Stoszowice.

§ 11

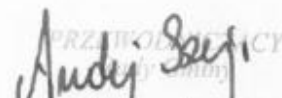
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 12

Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke
WI 420

PRZEWODNICZĄCY

Andrzej Szwijski