

13

UCHWAŁA Nr XXXVIII/403/2001,
RADY MIEJSKIEJ W SEPÓLNIE KRAJ.
z dnia 28 grudnia 2001r

w sprawie: ustalania zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.) oraz art.21 ust.2 pkt.4 i art.23, ust.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),

RADA MIEJSKA
uchwała , co następuje :

§ 1

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

§ 2

Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale zamienne,
- c) za lokale socjalne,

§ 3

1. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości , energię ciepłą i elektryczną.
2. 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 płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 4

1. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu według załącznika do uchwały.
2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 5

Czynsz za lokale mieszkalne i zamienne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6

Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej uchwała Zarząd Miejski w Sępólnie Kraj.

§ 7

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 8

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

§ 9

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący podwyższy stawkę czynszu o jeden z czynników wymienionych w zał. nr 1, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.
3. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 50%.
4. Przed zmianą umowy najmu zamieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§ 10

Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-go dnia każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

§ 11

1. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sępólnie Kraj.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2002r. i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Stachowicz
Edward Stachowicz

RADA MIASTA

Podmiak

mgr Katarzyna Podmiak

19.12.01,

Przewodniczący

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/403/2001
Rady Miejskiej w Sepólnie Krajeńskim
z dnia 13.11.2001... w sprawie ustalenia
zasady polityki czynszowej

Czynniki obniżające stawki czynszu :

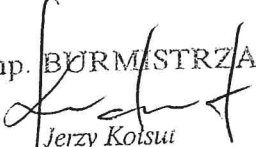
- lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie
- lokal bez gazu przewodowego
- lokal bez centralnego ogrzewania
- lokal bez łazienki
- lokal bez w.c.
- lokal bez instalacji wodnej
- lokal bez instalacji kanalizacyjnej
- lokal w baraku
- lokal w suterenie lub na poddaszu
- lokal ze wspólną używalnością kuchni, łazienki, w.c.
- lokal z kuchnią bez oświetlenia naturalnego
- lokal na dwóch kondygnacjach z potrzebą opuszczania go przy przechodzeniu z jednej części do drugiej
- lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej)
- lokal powyżej trzeciej kondygnacji pozbawiony c.o.
- lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny
- brak sprzętowania klatek i posesji

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXXVIII/403/2001 z dnia 28.XII.01
w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

W dniu 10 lipca 2001 roku ogłoszona została i weszła w życie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Ustawa to m.in. zobowiązała radę gminy do ustalenia zasad polityki czynszowej. Z chwilą wejścia w życie w/cyt. Ustawy straciły moc przepisy dotychczas obowiązującej ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

Z up. BURMISTRZA


Jerzy Koisut
Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej