

Projekt

z dnia 14 grudnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM**

z dnia 13 grudnia 2012 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr IV/31/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

Na podstawie Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 r. Dz. U. Nr 197, 1172 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) – **Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr IV/31/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie ustalania zasad polityki czynszowej .

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr IV/31/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwała powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim oraz poprzez zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej.

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr IV/31/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 r. Dz. U. Nr 197, 1172 ze zmianami) ogłasza tekst jednolity uchwały Nr IV/31/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 79 poz. 897 z dnia 23 marca 2007 roku)

zmieniony:

uchwałą Nr X/78/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 lipca 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IV/31/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 stycznia 2007 roku w sprawie ustalenia zasad polityki (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 212 poz. 3658 z dnia 29 października 2011 roku).

-zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Załącznik

do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

UCHWAŁA Nr IV/31/07
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
z dnia 29 stycznia 2007 r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowią 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 i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną, energię elektryczną w częściach wspólnych i inne, które będą wynikały z zawartych umów najmu.

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⁾ I. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu:

- a) 2% za lokal jednoizbowy (bez kuchni, węgki kuchennej albo kuchni wspólnej),
- b) 17% za lokal ze wspólną używalnością kuchni, łazienki lub wc,
- c) 6% w przypadku mieszkania z kuchnią która nie ma bezpośredniego oświetlenia naturalnego,
- d) 8% za brak wyposażenia lokalu w każdego z niżej wymienionych urządzeń:
 1. jeżeli do budynku nie ma doprowadzonej instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
 2. centralne ogrzewanie - dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych),
 3. gaz przewodowy.

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

§ 5. Czynsz za lokale mieszkalne, zamienne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Stronia Śląskiego.

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

§ 8. 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, 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 czynnikami obniżającymi stawkę czynszu wymienionymi w § 4 niniejszej uchwały.

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

Podwyżka nie dotyczy podnajęcia uczniom.

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

§ 9. Czynsz najmu płacony jest z góry do 25 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

§ 10. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim nr XXXVII/265/2001 z dnia 13 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

1)

-§ 4 zmieniony przez § 1 uchwały nr X/78/11 z dnia 15 lipca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 212 poz. 3658 z dnia 14 października 2011 roku) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 29 października 2011 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 ze zmianami) jeżeli liczba zmian w ustawie jest znaczna lub gdy ustawa była wielokrotnie uprzednio nowelizowana i posługiwanie się tekstem ustawy może być istotnie utrudnione, Marszałek Sejmu ogłasza tekst jednolity ustawy. Ustawa może określić termin ogłoszenia tekstu jednolitego. Tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Akt normatywny może określić termin ogłoszenia tekstu jednolitego.,

Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Ustawa z dnia 4 marca 2011 roku o zmianie ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 117, poz. 676) wprowadziła nowe brzmienie m.in. art. 16 ust. 1-3 zmieniając jednocześnie ustawę zasadniczą z dniem 1 stycznia 2012 roku. Dlatego też ogłoszenie tekstów jednolitych aktów normatywnych podjętych przed tym terminem przypada do końca 2012 roku.

Stąd zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim przedmiotowej uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.