

**OBWIESZCZENIE NR XXVI/218/12
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 i 4 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);

1. Ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia 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), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) 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).

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

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 ciepłą, 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, wnęki 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.