

UCHWAŁA Nr IV/31/2007
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z dnia 29 stycznia 2007 roku

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (j.t 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 (j.t. z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami), Rada Miejska w Stroniu Śląskim 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 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. 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 w.c ,
- c/ 6% w przypadku mieszkania z kuchnią która nie ma bezpośredniego oświetlenia

naturalnego,
d/ 9% jeżeli budynek w którym znajduje się lokal mieszkalny jest zamortyzowany od 51% do 100%,

e/10% w przypadku położenia lokalu na poddaszu lub w suterenie,

f/12% w przypadku gdy lokal jest położony w budynku znajdującym się poza granicami miasta Stronia Śląskiego,

g/ 8% za brak wyposażenia lokalu każdego z niżej wymienionych urządzeń:

1. W.C.-przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub trwałe wydzielone pomieszczenia w instalacji wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, nie dotyczy to w.c. przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem.
2. Łazienkę - przez łazienkę rozumie się wydzielone trwałe w mieszkaniu pomieszczenia posiadające stałe instalacje wodociągowo-kanalizacyjne ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu.
3. Centralne ogrzewanie-dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych(osiedlowych,domowych)
4. Gaz przewodowy.

2.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 podjęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30 %.
Podwyżka nie dotyczy podjęcia 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.

Pieczęć podłużna o treści:
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stroniu Śląskim
Ryszard Suliński
oraz nieczytelny podpis