

44

UCHWAŁA NR XXXIII/129//2005
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 7 września 2005 r .

W sprawie w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej .

Działając 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 póź. zm.) art. 21 ust.2 pkt. 4 i art.23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr.71 poz.733 z 2001 r.) Rada Gminy Rokietnica 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 mieszkaniowe ,
- b) za lokale socjalne ,

§ 3

1. Czynsz obejmuje : podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty bieżącej konserwacji i utrzymania technicznego budynku .
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej , 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 .

§ 4

1. ustala się czynniki różniące stawki czynszu według załącznika nr. 1 do uchwały.
2. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym .

§ 5

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

§ 6

Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Rokietnica stosownym zarządzeniem

§ 7

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeżeli dokonał ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu albo gdy wzrosły koszty wymienione w § 3

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.

3. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu .

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

§ 8

Czynsz najmu płacony z jest góry do 20 dnia każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub wskazany przez niego rachunek , z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę .

§ 9

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

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki :
Załącznik nr 1

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ROKIETNICA
Stanisław Lysyński

**Tabela czynników różnicujących stawki czynszu na lokale mieszkalne w zasobie mieszkaniowym
Gminy Rokietnica**

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Usytuowanie budynku		Stan techniczny budynku		Usytuowanie mieszkania w budynku	
		Korzystne %	Niekorzystne %	Ponad przeciętny %	Poniżej przeciętnej %	Korzystne %	Niekorzystne %
Mieszkanie o współczesnym standardzie (z CO)	90- 100	+ 10	-10	+ 10	-10	+ 10	-10
Wszystkie urządzenia bez C.O.	76-86	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
Z łazienką i W..C bez C.O i gazu	63-73	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
Tylko z WC lub łazienką	49-59	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
Tylko z wodą i kanalizacją	35-45	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10
Bez wody i kanalizacji	21-31	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10

gh