

**Uchwała Nr XXX/319/2002
Rady Miejskiej Kostrzyna
z dnia 10 stycznia 2002 roku**

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej

na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591) oraz art. 21 ust.1 pkt.1 i ust. 2 pkt. 4 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz.733), uchwała się, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady polityki czynszowej, stanowiące element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kostrzyn.

§ 2

Czynsz ustalony w oparciu o zasady polityki czynszowej określonej w niniejszej uchwale opłacają najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

§ 4

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. opłata 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.

- 2 -

§ 5

1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zgodnie z załącznikiem do uchwały.
2. Czynniki, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 6

Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali uchwała Zarząd Miasta Kostrzyna z uwzględnieniem czynników, o których mowa w §5 pkt.1.

§ 7

1. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
2. Czynsz za lokal zamienny bez względu na jego wyposażenie techniczne nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczas zajmowany.

§ 8

1. Czynsz za lokal mieszkalny jest iloczynem stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.
2. 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 mieszkalnemu 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.

§ 9

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 załącznikiem.

- 3 -

3. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30%. Podwyżka ta nie dotyczy podnajęcia uczniom, studentom oraz osobom względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.
4. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§ 10

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

§ 11

Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego jednakże nie częściej niż co 6 miesięcy. Nie dotyczy to opłat niezależnych od właściciela oraz zmian czynszu wynikających z postanowień § 9.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Traci moc uchwała Nr XXII/221/96 Rady Miejskiej z dnia 5 września 1996 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Żytkowiak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/319/2002
Rady Miejskiej Kostrzyna
z dnia 10 stycznia 2002 roku

Czynniki obniżające stawki czynszu:	
- lokal bez wc,	0,50
- lokal bez instalacji kanalizacyjnej,	0,90
- lokal w oficynie lub na poddaszu,	0,90
- lokal w suterenie	0,50
- lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki,	0,50
- lokal w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny,	0,20
- lokal ze wspólną używalnością kuchni lub łazienki,	0,90
- lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej lub kuchni wspólnej),	0,90
- lokal w budynku położnym na peryferiach,	0,90
- inne warunki uciążliwe,	0,90
Czynniki podwyższające stawki czynszu:	
- utrzymanie posesji	1,05
- lokal z ciepłą wodą dostarczaną centralnie,	1,10
- lokal z centralnym ogrzewaniem,	1,30
- lokal z gazem przewodowym,	1,10
- lokal położony na I lub II piętrze,	1,10
- lokal w budynku ocieplonym,	1,20
- lokal w budynku po remoncie kapitalnym bądź w budynku nowym tj. takim, którego czas użytkowania nie przekracza 5 lat.	1,10

--	--