

Uchwała Nr XXII/170/2004
Rady Miejskiej w Karczewie
z dnia 9 grudnia 2004 roku

w sprawie ustalenia polityki czynszowej

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591/ oraz 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/, uchwała się 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 socjalne.

§ 3

1. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.
2. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 4

1. Ustala się czynniki podwyższające stawki czynszu:
 - a) wyposażenie mieszkania w instalację wodno-kanalizacyjną (wc lub łazienkę)
- 30% podwyżki w stosunku do stawki czynszu,
 - b) wyposażenie mieszkania w instalację centralnego ogrzewania
- 30% podwyżki w stosunku do stawki czynszu.
2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 5

Czynsz za lokale opłacają lokatorzy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6

Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz.

§ 7

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 mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 8

Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

1. Jeżeli wynajmujący dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, może podwyższyć stawkę czynszu w czasie trwania stosunku najmu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z § 4 ust.1.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§ 12

Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek bankowy przez wynajmującego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Karczewie
mgr inż. Waldemar Pawlik

Uzasadnienie

Zgodnie z art.21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do kompetencji Rady Gminy należy m.in. ustalenie zasad polityki czynszowej.

Przyjęcie przez Radę Miejską w Karczewie przedstawionego projektu uchwały pozwoli realizować politykę czynszową przez Burmistrza Karczewa, w tym ustalania stawek czynszu.