

Uchwała Nr XXII/144/2001 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 31 stycznia 2001 roku

w sprawie: określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.z 1998r. Nr 120, poz. 787 ze zmianami) oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) uchwała się co następuje.

§ 1

Ustala się stawkę czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie gminy Łęka Opatowska w wysokości:

1) **1,60 zł**

z zastosowaniem dodatkowych czynników wpływających na poziom czynszu określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

Wartość stawki czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Wartość odtworzeniową wyznacza iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (wyznaczonego przez Wojewodę Wielkopolskiego w okresach kwartalnych)

§ 2

Czynsz regulowany opłacają najemcy lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy oraz stanowiących własność Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych lub osób prawnych prowadzących eksploatację budynków w celach niezarobkowych, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

§ 3

Określona wysokość stawki czynszu regulowanego obowiązuje w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

§ 4

Zarządca domu lub inna osoba uprawniona do pobierania czynszu zobowiązani są zawiadomić pisemnie najemcę o nowej wysokości czynszu, nie później niż 7 dni przed wejściem w życie Uchwały Rady Gminy.

§ 5

Traci moc:

1) Uchwała Rady Gminy Łęka Opatowska Nr XIII/90/2000 z dnia 02 lutego 2000 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy w Łęce Opatowskiej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z początkiem miesiąca kalendarzowego.

Załącznik do Uchwały Nr XXII/144/2001
Rady Gminy Łęka Opatowska
z dnia 31 stycznia 2001 roku

I. Czynniki dodatkowe wpływające na poziom czynszu.

Obniżające stawkę (1) bazową	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
mieszkania w budynku (2) substandartowym	30 %
mieszkanie bez urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych	30 %
mieszkanie w suterenie	30 %
mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	20 %
mieszkanie w budynku bez instalacji elektrycznej	50 %

- (1) Obniżenie czynszu może nastąpić tylko z tytułu jednego czynnika
(2) Budynki, które ze względu na zły stan techniczny zostały przeznaczone do rozbiórki decyzją nadzoru budowlanego.

Podwyższające stawkę bazową za wyposażenie lokalu.	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej
WC (3)	15 %
łazienka (4)	15 %
centralne ogrzewanie (5)	20 %

- (3) Przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociagowo – kanalizacyjną , umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki; dotyczy to również WC przynależnego do lokalu poza lokalem, ale na tej samej kondygnacji.
(4) Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje:
- wodociagowo – kanalizacyjną
- ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera, itp.)
(5) Dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych (domowych).

- II. W lokalu mieszkalnym wyposażonym w łazienkę i WC w jednym pomieszczeniu stosujemy tylko jeden czynnik podwyższający stawkę bazową.
III. Nie należy stosować czynnika zwiększającego w przypadku gdy łazienka lub WC przynależna jest do dwóch lub więcej lokali mieszkalnych.
IV. W lokalu mieszkalnym adaptowanym z pomieszczeń strych lub innych pomieszczeń gospodarczych stosować stawkę bazową w stosunku do adaptowanej powierzchni.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXII/144/2001
Rady Gminy Łęka Opatowska
z dnia 31 stycznia 2001 roku**

Po dokonaniu analizy kosztów utrzymania i eksploatacji budynków komunalnych na terenie gminy Łęka Opatowska stwierdzono, że należy podwyższyć stawkę opłat czynszu regulowanego.

Spowodowane jest to znaczną różnicą wpływów do planowanych wydatków związanych z dokonywaniem bieżących remontów.