

Uchwała Nr XXXV/195/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 13 lutego 2002 roku

w sprawie: ustalenia zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 21 ust 2 pkt 4 i art. 23, ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz 733) oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) uchwała się co następuje.

§ 1

Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowić będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska:

§ 2

1. Czynsz obejmuje następujące składniki: podatek od nieruchomości, koszt administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą.
2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkań opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbioru nieczystości w wypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 3

Przy ustaleniu stawki za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z wyjątkiem czynszu za lokale socjalne, uwzględnia się czynniki obniżające lub podwyższające jego wartość użytkową, określoną w załączniku do uchwały.

§ 4

Ustala się, że stawka czynszu za lokal zamienny powinna odpowiadać stawce czynszu ustalonego na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających stawkę czynszu, o których mowa w załączniku do uchwały.

§ 5

Ustala się, że stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Łęka Opatowska.

§ 6

Najemcy lokali opłacają czynsz miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

§ 7

Ustala się, że podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela jest dokonywana raz na 12 miesięcy.

§ 8

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łęka Opatowska

§ 10

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

Załącznik do Uchwały XXXV/195/2002
Rady Gminy Łęka Opatowska
z dnia 13 lutego 2002 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 wodociągowych 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 wodociągowo – 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:
- wodociągowo – 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 należy stawkę bazową w stosunku do adaptowanej powierzchni.