

Uchwała Nr VI/30/2007
Rady Gminy w Czernikowie
z dnia 27 kwietnia 2007 roku

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2007-2011.

Na podstawie art.21 ust.2 pkt 4 i art.23 ust.4 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz.733 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Czernikowie
uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej w latach 2007-2011, które stanowią element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czernikowo.

§ 2. 1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni, koszty utrzymania 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 mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 3. 1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czernikowo stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Czernikowo w oparciu o ustalone zasady polityki czynszowej.

2. Bazowa stawka czynszu za najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy będzie wynosić 1,74 zł/m² czyli 20,97 zł rocznie za 1 m², co stanowi 0,90 % wartości odtworzeniowej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonej w kwocie 2330 zł przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego na okres od 1 kwietnia 2007r. do 30 września 2007r.

3. Stawka czynszu, o której mowa w ust.2, obowiązuje do końca 2007r.

4. W latach 2007-2011 bazowa stawka czynszu ulegać będzie zmianie według poniższego schematu:

- w 2007r. – 0,90% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- w 2008r. – 1,00% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- w 2009r. – 1,10% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- w 2010r. – 1,20% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- w 2011r. – 1,25% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 4. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu w umowach najmu ustala się z uwzględnieniem następujących czynników związanych z wartością użytkową lokalu, które będą podwyższać bazową stawkę czynszu:

- 1) za wodociąg w lokalu – zwyżka 5 %
- 2) za kanalizację w lokalu –zwyżka 10 %
- 3) za łazienkę z wanną w lokalu – zwyżka 15 %

- 4) za centralne ogrzewanie w lokalu - zwyżka 20 %
- 5) za ciepłą wodę w lokalu z kotłowni centralnej – zwyżka 5 %

§ 5. Stawki czynszu wynikające z § 3 nie mogą być niższe od wynagrodzenia przysługującego zarządcy za eksploatację i administrację 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

§ 8. Traci moc uchwała nr XVIII/115/2000 Rady Gminy w Czernikowie z dnia 29.11.2000r. w sprawie zmiany stawek czynszu za lokale mieszkalne.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Czesław Makowski