

Uchwała Nr XV/108/2012
Rady Gminy Czernikowo
z dnia 19 czerwca 2012 roku

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2012-2016

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 2005r. Nr 31, poz.266 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.)

Uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej w latach 2012-2016, 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 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Czernikowo w oparciu o ustalone zasady polityki czynszowej.

2. Ustala się na lata 2012-2016 następujące stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy:

- a) 2012r. – 1,30 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- b) 2013r. – 1,35% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- c) 2014r. – 1,40% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- d) 2015r. – 1,45% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- e) 2016r. – 1,50% 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:

1. Podwyższających bazową stawkę czynszu:
 - a) lokal posiada łazienkę – 15%,
 - b) lokal posiada centralne ogrzewanie – 20%,
 - c) lokal posiada wodociąg – 5%,
 - d) lokal posiada kanalizację – 10%,
 - e) lokal posiada ciepłą wodę z kotłowni centralnej – 5%.
2. Obniżających bazową stawkę czynszu:
 - a) lokal nie posiada centralnego ogrzewania – - 5 %,
 - b) brak łazienki – 5%,
 - c) brak sieci kanalizacyjnej – 5%,
 - d) zły stan techniczny budynku – 10%,

e) położenie budynku (znacznie utrudniony dostęp do infrastruktury) – 5 % .

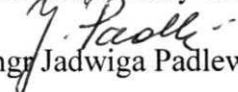
§ 5. Stawki czynszu wynikające z § 3 nie mogą być niższe od wynagrodzenia przysługującego zarządcy za eksploatację i administrację 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 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. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Jadwiga Padlewska