

Przebieg
1. Wzrost P. i R. 2000 r.
2. Wzrost 2001 r.
3. Wzrost 2002 r.

UCHWAŁA NR XLIV²⁵⁹/01
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 11 grudnia 2001r.
w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej
Gminy Miejskiej Bolesławiec

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późn.zm.), oraz art. 21 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U Nr 71, poz.733) **Rada Miejska w Bolesławcu uchwala, co następuje:**

§ 1.

Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 2.

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne
- b) za lokale socjalne.

§ 3.

Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 4.

1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Zarząd Miasta Bolesławca w drodze uchwały, stosując czynniki podwyższające i obniżające ich wartość użytkową.

2. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokali socjalnych ustala Zarząd Miasta w drodze uchwały, przyjmując, że ta stawka nie może przekraczać połowy stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne.

§ 5.

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

§ 6.

1. Oprócz czynszu, najemca jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, związanych z eksploatacją mieszkania, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

2. Najemca, oprócz opłat wymienionych w ust.1 jest obowiązany do wnoszenia innych opłat m.in. za: windę, domofon, antenę telewizyjną, światło w piwnicy i itp., jeżeli budynek jest wyposażony w te urządzenia.

§ 7.

Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat są odpowiedzialne solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

§ 8.

Przez powierzchnię użytkową lokalu, służącą do określenia wymiaru czynszu za lokal mieszkalny, rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 9.

1. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. Przed zmianą umowy najmu, zmieniającą wysokość czynszu w sytuacji określonej w ust.1, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt dokonania ulepszeń.

§ 10.

Czynsz najmu płatny jest z góry, do 20 dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu płatności i jej formę.

§ 11.

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

§ 12.

1. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ustalania stawek czynszu w wysokościach nie przekraczających:

- 1) 150% średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedniego- jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1 % wartości odtworzeniowej,
- 2) 125% średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedniego - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1 % i nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej,
- 3) 115% średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedniego jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% wartości odtworzeniowej.

2. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

3. Zasady określone w ust.1 wyłącza się w stosunku do opłat niezależnych od właściciela.

- 4 -

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.


§ 14.


Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławic.

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Kazimierz Sas

NACZELNIK WYDZIAŁU

Grażyna Strzyżewska

RADCA PRAWNY


Andrzej Grzesik

424