

**Uchwała Nr XXXVIII/325/05  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 28 lipca 2005 roku**

w sprawie : ustalenia zasad polityki czynszowej

Na podstawie 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 (tekst jednolity z 2005 roku Dz.U. Nr 31 poz.266)

uchwała się co następuje :

§1

Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§2

- 1 Czynsz za lokale mieszkalne i za lokale socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
- 2 Ustala się następujące rodzaje czynszów:
  - a) za lokale mieszkalne
  - b) za lokale socjalne
- 3 Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§3

- 1 Czynsz obejmuje : podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną, koszty ubezpieczenia .
- 2 Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

§4

- 1 Ustala się czynniki obniżające i zwiększające stawki czynszu :

<b>Czynniki obniżające</b>	
1. Mieszkanie przeznaczone do rozbiórki lub remontu kapitalnego 1/	<b>15%</b>
2. Mieszkanie bez wody	<b>5%</b>
3. Mieszkanie bez kanalizacji	<b>5%</b>
4. Mieszkanie położone w suterenie	<b>10%</b>
5. Mieszkanie bez instalacji gazowej	<b>5%</b>
6. Mieszkanie bez łazienki 2/ i 5/	<b>5%</b>
7. Mieszkanie bez wc. 3/	<b>5%</b>
8. Mieszkanie na terenie wiejskim	<b>10%</b>
<b>Czynniki zwiększające :</b>	
9. Mieszkanie z c.o. 4/	<b>5%</b>

## **Objaśnienia**

- 1/ Budynki , które ze względu na stan techniczny zostały przeznaczone do rozbiórki decyzją administracyjną
- 2/ Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałą instalację 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./
- 3/ Przez wc. rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy również wc. przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji.
- 4/ c.o. dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczaną z elektrociepłowni ciepłowni i kotłowni lokalnych /osiedlowych i domowych /.
- 5/ W przypadku udokumentowania wykonania łazienki na własny koszt stosuje się obniżkę jak za brak łazienki.

2 Gmina jako właściciel mieszkaniowego zasobu gminy lub inna osoba fizyczna lub prawna zarządzająca mieszkaniowym zasobem gminy , z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu mogą na wniosek najemcy stosować określone obniżki czynszu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

3. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji przez najemcę zarządzający mieszkaniowym zasobem gminy zwraca się do Ośrodka Pomocy Społecznej w Drezdenku o przeprowadzenie wywiadu środowiskowego .Zarządzający mieszkaniowym zasobem gminy może:

- a) żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego
- b) odstąpić od obniżenia czynszu , jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego przez upoważnionego pracownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Drezdenku wystąpi rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nie obniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.
- c) W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

### §5

1. W czasie trwania stosunku najmu Wynajmujący lokal może podwyższyć stawkę czynszu jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego , z zachowaniem terminów wypowiedzenia.
3. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu za używanie lokalu wynosi 3 miesiące i winien być dokonany na piśmie
4. Podwyższanie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

### §6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko

§7

Traci moc uchwała nr XXXVIII/313/01 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej .

§8

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od 1 września 2005 r

Przewodniczący Rady Miejskiej  
/-/Jerzy Skrzypczyński

## Uzasadnienie

Na podstawie 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 (tekst jednolity z 2005 roku Dz.U. Nr 31 poz.266) rada gminy uchwała zasady polityki czynszowej , z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu zgodnie z art.7 wymienionej ustawy.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.