

**Uchwała Nr XVIII/ 145 /08**  
**Rady Miejskiej w Człopie**  
**z dnia 14 listopada 2008 roku**

**w sprawie określenia zasad polityki czynszowej w gminie Człopa.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218/ oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218/ Rada Miejska w Człopie uchwała co następuje :

**§1.**

Ustala się zasady polityki czynszowej, które są elementem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Człopa.

**§ 2.**

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. za lokale mieszkalne,
2. za lokale socjalne.

**§ 3.**

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego na terenie Gminy Człopa, właściciel ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego 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 najemcy, bez wyjątku na ich przeznaczenie i sposób używania.
3. Czynsz obejmuje koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku.
4. Najemca poza opłatą czynszową ponosi koszty zużycia dla własnych potrzeb składników energetycznych i usług np. energia elektryczna, woda, odbiór nieczystości płynnych i stałych.

**§ 4.**

1. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość, najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Podwyższenie czynszu nie może być dokonane częściej niż raz na rok.

**§ 5.**

1. Wysokość czynszu nie może przekroczyć w skali roku 3% wartości odtworzonej danego lokalu mieszkalnego.
2. Wartość odtworzoną lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnik przeliczonego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku

mieszkalnego, którego wartość ogłasza Wojewoda Zachodniopomorski co 6 miesięcy w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w drodze obwieszczenia.

#### § 6.

Ustala się następujące czynniki mające wpływ na wysokość czynszu:

1. Lokale wyposażone w centralne ogrzewanie, łazienkę i w.c.
2. Lokale wyposażone w łazienkę i w.c.
3. Lokale wyposażone w w.c.
4. Lokale wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną.
5. Lokale nie posiadające instalacji wodno-kanalizacyjnej.

#### § 7.

Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

#### § 8.

Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek.

#### § 9.

Stawki czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta i Gminy Człopa w oparciu o ustalone w niniejszej uchwale zasady, stosowane do art. 8 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

#### § 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

#### § 11.

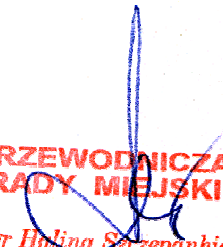
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Człopa.

#### § 12.

Uchyła się uchwałę Nr XXIII/200/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 27 grudnia 2001 roku.

#### § 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2009 r.

  
**PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ**  
mgr Halina Szczepankiewicz