

**UCHWAŁA Nr XXIV/ 224 /2006  
RADY GMINY W BESKU  
z dnia 30 marca 2006 roku**

**w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 21 ust. 2 pkt. 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm. )

**Rada Gminy w Besku**

**u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :**

**§ 1**

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

**§ 2**

Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale zamienne,
- c) za lokale socjalne.

**§ 3**

1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.
2. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru nieczystości płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

**§ 4**

1. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu według załącznika do uchwały.
2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

## § 5

Czynsz za lokale mieszkalne i zamienne opłacają lokatorzy lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminy.

## § 6

Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy.

## § 7

Przez powierzchnię użytkową lokalu 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 gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.

Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

## § 8

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

## § 9

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

## §10

1. Jeśli wynajmujący dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na czynsz, może podwyższyć stawkę czynszu w czasie trwania stosunku najmu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.
3. Przed zmianą umowy najmu zamieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

## §11

Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

## §12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

## §13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

## §14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY 1

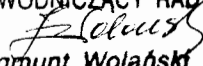
Zygmunt ~~Wojtasik~~ -

**RADA GMINY BESKO**  
ul. Podkarpacka 5  
38-524 Besko

Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr XXIV/ 224 /2006  
Rady Gminy w Besku  
z dnia 30-03-2006 r.

## **Czynniki obniżające stawki czynszu :**

- ▣ **lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie,**
- ▣ **lokal bez centralnego ogrzewania,**
- ▣ **lokal bez łazienki albo bez wspólnej używalności łazienki,**
- ▣ **lokal bez wc,**
- ▣ **lokal bez instalacji wodnej,**
- ▣ **lokal bez instalacji kanalizacyjnej,**
- ▣ **lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki,**
- ▣ **lokal ze wspólną używalnością kuchnim lub łazienki,**
- ▣ **położenie lokalu w budynku ( kondygnacja)**

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Zygmunt Wolański