

**Uchwała Nr XXX/235/09**  
**Rady Gminy Kłodawa**  
**z dnia 25 lutego 2009r.**

**w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w lokalach i budynkach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Kłodawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.Nr 71, poz. 733), uchwała się co następuje:

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

**§ 2** Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) czynsz regulowany za lokale mieszkalne komunalne
- b) czynsz za lokale socjalne
- c) czynsz wolny za lokale mieszkalne komunalne w których powierzchnia mieszkalna na 1 osobę wyniesie więcej niż 15 m<sup>2</sup>.

**§ 3** 1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku, utrzymania zieleni, utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, a także fundusz remontowy.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

**§ 4** 1. Ustala się czynniki obniżające i zwiększające stawki czynszu w/g załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Czynniki obniżające i zwiększające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

**§ 5** 1. Czynsz za lokale mieszkalne komunalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają ich najemcy.

2. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy.

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

2. Czynniki obniżające i zwiększające stawki czynszu uchwała Rada Gminy Kłodawa.

**§ 7** Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu regulowanego obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym, bez stosowania czynników określonych w § 4 ust. 1 i 2.

**§ 8** Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

**§ 9 1.** W czasie trwania najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli w lokalu dokonał ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z zastosowanymi przez Radę Gminy czynnikami przy ustalaniu stawki czynszu.

3. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego bez zgody wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 50%.

4. Przy podnajmie części lub całości lokalu za zgodą wynajmującego należy zwiększyć opłaty niezależnie od właściciela wówczas gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

5. Przed zmianą wysokości czynszu z uwagi na powstanie czynników przedstawionych w ust. 1, 2 i 3 należy sporządzić protokół stwierdzający ten fakt.

**§ 10** Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

**§ 11** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 12** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

**§ 13** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Legan*

<i><b>Czynniki obniżające stawkę czynszu</b></i>	<i><b>Wskaźniki w %</b></i>
1. Położenie lokalu	
a) w suterenie	<b>10</b>
b) na poddaszu lub strychu	<b>10</b>
c) mieszkanie wspólne	<b>10</b>
2. Mieszkanie bez wody i kanalizacji oraz łazienki i wc	<b>10</b>
3. Mieszkanie bez lub z tzw. "ślepą kuchnią"	<b>10</b>
<b>Czynniki zwiększające stawkę czynszu</b>	
1. Położenie lokalu na I piętrze budynku wielokondygnacyjnego	<b>5</b>
2. Mieszkanie z C.O. <sup>1</sup>	<b>10</b>

---

<sup>1</sup>Dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni centralnych (osiedlowych i domowych).