

UCHWAŁA NR XX/181/04
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU

z dnia 16 czerwca 2004 r.

w sprawie zasad polityki czynszowej w mieszkaniowym zasobie Miasta
na lata 2004 - 2009

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 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 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 168, poz. 1383, z 2003 r. Nr 113, poz. 1069 oraz z 2004 r. Nr 116, poz. 1203) Rada Miejska Białogardu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała obejmuje zasady polityki czynszowej obowiązujące w mieszkaniowym zasobie Miasta w latach 2004 - 2009.

§ 2. Burmistrz w oparciu o uchwałę ustala stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

§ 3. 1. Czynsz najmu obejmuje w szczególności koszty:

- 1) remontów, konserwacji, przeglądów i utrzymania technicznego budynków, lokali oraz pomieszczeń pomocniczych przynależnych do tych lokali;
- 2) zarządzania (administrowania) budynkami i lokalami;
- 3) ubezpieczenia budynków, usług kominiarskich i usług bankowych;
- 4) utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłat za energię elektryczną, ciepłą i wodę;

- 5) utrzymania porządku i czystości;
- 6) konserwacji anten zbiorczych i domofonów;
- 7) wymiany wodomierzy lokalowych.

2. Czynsz ustala się jako iloczyn stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu określonych w załączniku do uchwały.

3. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca; umowa najmu lokalu może określać inny termin płatności czynszu, nie później niż do końca danego miesiąca.

§ 4. 1. W czasie trwania najmu lokalu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na podwyższenie stawki czynszu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli w czasie trwania najmu lokalu najemca dokonał na własny koszt ulepszenia mającego wpływ na podwyższenie stawki czynszu, nie powoduje to jej zmiany, chyba że ulepszenie takie najemca wykonał bez zgody wynajmującego; w takim przypadku wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu w sposób określony w ust. 1.

3. W przypadku pogorszenia wyposażenia technicznego lokalu z przyczyn leżących po stronie wynajmującego lub zakwalifikowania lokalu do opróżnienia z uwagi na jego zły stan techniczny, stawka czynszu ulega zmniejszeniu; do jej ustalenia postanowienia § 3 stosuje się odpowiednio.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2004 r.