

**UCHWAŁA NR XVIII/145/08**  
**Rady Miejskiej w Człopie**  
**z dnia 14 listopada 2008 r.**

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

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2001 r. 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 uchwala, 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 uchwałą Nr XXIII/200/2001 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 27 grudnia 2001 r.

**§ 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**

**Halina Szczepankiewicz**