



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 stycznia 2024 r.

Poz. 1216

UCHWAŁA NR LXXXVI/737/2024 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 17 stycznia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kazimierz Biskupi na lata 2024-2028.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 t.j.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr LXXXV/724/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 grudnia 2023 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kazimierz Biskupi na lata 2024-2028 Rozdział IV otrzymuje następujące brzmienie:

" Rozdział IV

Polityka czynszowa

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
- za lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego.

2. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za energię cieplną i elektryczną oraz utrzymania czystości.

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

4. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Kazimierz Biskupi ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 t.j.) z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały.

5. W stosunku do lokali mieszkalnych stosuje się następujące czynniki obniżające stawki czynszu podstawowego:

- lokal w budynku położonym poza miejscowością Kazimierz Biskupi - 2%
- lokal położony na poddaszu budynku - 5%
- lokal bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody - 25%

- lokal bez łazienki lub wc - 10%
- lokal bez łazienki i wc - 15%
- lokal bez instalacji wodociągowej - 10%
- mieszkania oddane do użytku przed 1975 r. - 10%
- budynek w złym stanie technicznym przeznaczony do remontu kapitalnego - 5%

6. Czynniki mające wpływ na obniżenie stawki bazowej czynszu podlegają zsumowaniu, z tym zastrzeżeniem, że stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich czynników obniżających nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej.

7. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć dotychczasową stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, w zakresie czynników, o których mowa w punkcie 5.

8. W przypadku ulepszenia lokalu przez najemcę czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie.

9. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego czynsz obniża się zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 5.

10. Przed zmianą umowy zmieniającej wysokość czynszu z przyczyn określonych w pkt 7 lub 9 należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników.

11. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 20 każdego miesiąca na rachunek wynajmującego.

12. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu najemcom lokali określona została w uchwale Nr XLIV/397/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 23 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierz Biskupi."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Mirosława Zalewska