

**UCHWAŁA NR XVII/101/2012
RADY GMINY OBROWO**

z dnia 14 września 2012 r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2013 - 2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113. poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012r. poz. 567) w związku z 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. z 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626; z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224, poz. 1342) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej w latach 2013-2017, które stanowią element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo .

§ 2. 1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie

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

§ 3. 1. 1 W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Obrowo stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Obrowo w oparciu o ustalone zasady polityki czynszowej.

2. Stawka czynszu za najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy została wyliczona na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonej przez Wojewodę Kujawsko- Pomorskiego na okres od dnia 1 kwietnia 2012r. do dnia 30 września 2012r. w kwocie 3.823,- zł i wynosi:

- 1) w roku 2013 - 2,87 zł/m² co stanowi 0,90% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) w roku 2014 - 1,00% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w roku 2015 - 1,10% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w roku 2016 - 1,15% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku;
- 5) w roku 2017 - 1,20% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 4. Stawki czynszu za 1m² powierzchni lokalu w umowach najmu ustala się z uwzględnieniem następujących czynników związanych z wartością użytkową lokalu, które będą podwyższać bazową stawkę czynszu:

- 1) za wodociąg w lokalu - zwyczajka 5 %
- 2) za kanalizację w lokalu –zwyczajka 10 %
- 3) za łazienkę w lokalu – zwyczajka 15 %
- 4) za centralne ogrzewanie w lokalu – zwyczajka 20 % ,
- 5) za ciepłą wodę w lokalu z kotłowni - zwyczajka 5 %.

§ 5. Stawki czynszu wynikające z §3 nie mogą być wyższe od wynagrodzenia przysługującego zarządcy za eksploatację i administrację 1 m² powierzchni użytkowej lokalu .

§ 6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Michalski

Uzasadnienie

Uchwałą Nr VII/41/2007 Rady Gminy w Obrowie z dnia 26 czerwca 2007r. przyjęto zasady polityki czynszowej na lata 2008 - 2012.

Z uwagi na upływ czasu należało opracować nowe zasady polityki czynszowej na lata 2013-2017.