

**UCHWAŁA NR XXX/218/2017
RADY GMINY OBROWO**

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2018-2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017r. poz. 730 oraz 935) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1610; z 2017r. poz. 1442 oraz 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej na lata 2018-2022, które stanowią element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo.

§ 2. 1 Ustala się następujące rodzaje czynszu:

a) za lokale mieszkalne;

b) za lokale socjalne.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo opłacają czynsz, który obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania lokalem, koszty jego konserwacji oraz konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w którym lokal się znajduje, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, 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 W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Obrowo w drodze zarządzenia w oparciu o ustalone zasady polityki czynszowej.

2. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

3. Stawki bazowe czynszu za najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy Obrowo wyliczane są na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko-pomorskim, ogłoszonego przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego w Obwieszczeniu z dnia 27.03.2017r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 29.03.2017r. poz. 1229) na okres od dnia 1 kwietnia 2017 do dnia 30 września 2017 roku w kwocie 3 689 zł i wynoszą:

- 1) w roku 2018 – nie więcej niż 2,77 zł/m² miesięcznie co stanowi 0,90% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 2) w roku 2019 – nie więcej niż 3,07 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,00 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 3) w roku 2020 – nie więcej niż 3,38 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,10 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 4) w roku 2021 – nie więcej niż 3,54 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,15 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 5) w roku 2022 – nie więcej niż 3,69 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,20 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie.

4. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową czynszu:

- 1) lokal podłączony do sieci wodociągowej- 5%;
- 2) lokal podłączony do sieci kanalizacyjnej- 10%;

- 3) łazienka w lokalu- 15 %;
- 4) centralne ogrzewanie w lokalu - 20 %;
- 5) ciepła woda w lokalu z kotłowni – 5 %.

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

§ 5. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7. 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 Obrowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Michalski

Uzasadnienie

Uchwałą nr XX/127/2012 Rady Gminy Obrowo z dnia 25 października 2012r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2013-2017 przyjęto zasady polityki czynszowej na wymieniony okres.

Z uwagi na upływ czasu należało opracować nowe zasady polityki czynszowej na lata 2018-2022.