

Uchwała nr XLIX/500/02
 Rady Miejskiej Kościana
 z dnia 26.09.2002 r.

w sprawie zasad polityki czynszowej

Na podstawie 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 / Dz.U. nr 71 poz. 733/ oraz § 25 uchwały nr XL/400/01 z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Rada Miejska Kościana uchwala, co następuje :

§ 1

Zasady polityki czynszowej stanowią podstawę ustalenia przez Zarząd Miasta Kościana stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

§ 2

1. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego .
2. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.
3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody oraz nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą usług.
4. W przypadku gdy z pomieszczeń przynależnych do lokalu korzysta więcej niż jedna osoba posiadająca umowę najmu powierzchnie tą dzieli się procentowo do ilości podpisanych umów.
5. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na konto wynajmującego.

§ 3

Zarząd Miasta ustala maksymalną stawkę bazową przy zachowaniu warunków określonych w art. 9 ust. 1, 3 ustawy powołanej w podstawie prawnej .

§ 4

Stawkę bazową czynszu obniża się z uwagi na :

1. brak instalacji wodociągowej w mieszkaniu – o 10 %
2. usytuowanie mieszkania na parterze – o 10 %
3. usytuowanie mieszkania na IV piętrze - o 5 %

Stawkę bazową czynszu podwyższa się z uwagi na:

1. posiadanie samodzielnej łazienki – o 20 %
2. posiadanie samodzielnego w-c – o 10 %
3. posiadanie instalacji grzewczej – o 30 %
4. usytuowanie mieszkania na I piętrze – o 10 %
5. usytuowanie mieszkania na II piętrze – o 5 %
6. położenie budynku w centrum – o 10 %

/ za budynki położone w centrum uważa się budynki usytuowane w strefie oznaczonej na mapce stanowiącej załącznik do uchwały – łącznie z budynkami narożnikowymi przy ul. Piłsudskiego 50 i 55, ul. Surzyńskiego 4 i Pl. Wolności 27 /

§ 5

Nie dolicza się do czynników zwiększających stawkę bazową czynszu urządzeń, które najemca wykonał we własnym zakresie. Sposób rozliczenia z tego tytułu ustala się w umowie zawartej pomiędzy Zarządem Miasta i najemcą.

§ 6

Stawkę czynszu za lokale socjalne określa się jako połowę stawki bazowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie miasta Kościana.

§ 7

1. Traci moc uchwała nr VI/44/99 Rady Miejskiej Kościana z dnia 28 stycznia 1999 r w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne oraz uchwała nr XXVII/297/01 z dnia 8.02.2001 i uchwała nr. XXXV/357/01 z dnia 30.08.2001 w sprawie zmiany uchwały określającej stawki czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.
2. Dotychczas obowiązujące stawki czynszu zachowują moc do czasu ustalenia nowych stawek wg zasad podanych w §§ poprzedzających niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kościana

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i obowiązuje z początkiem następnego miesiąca kalendarzowego.

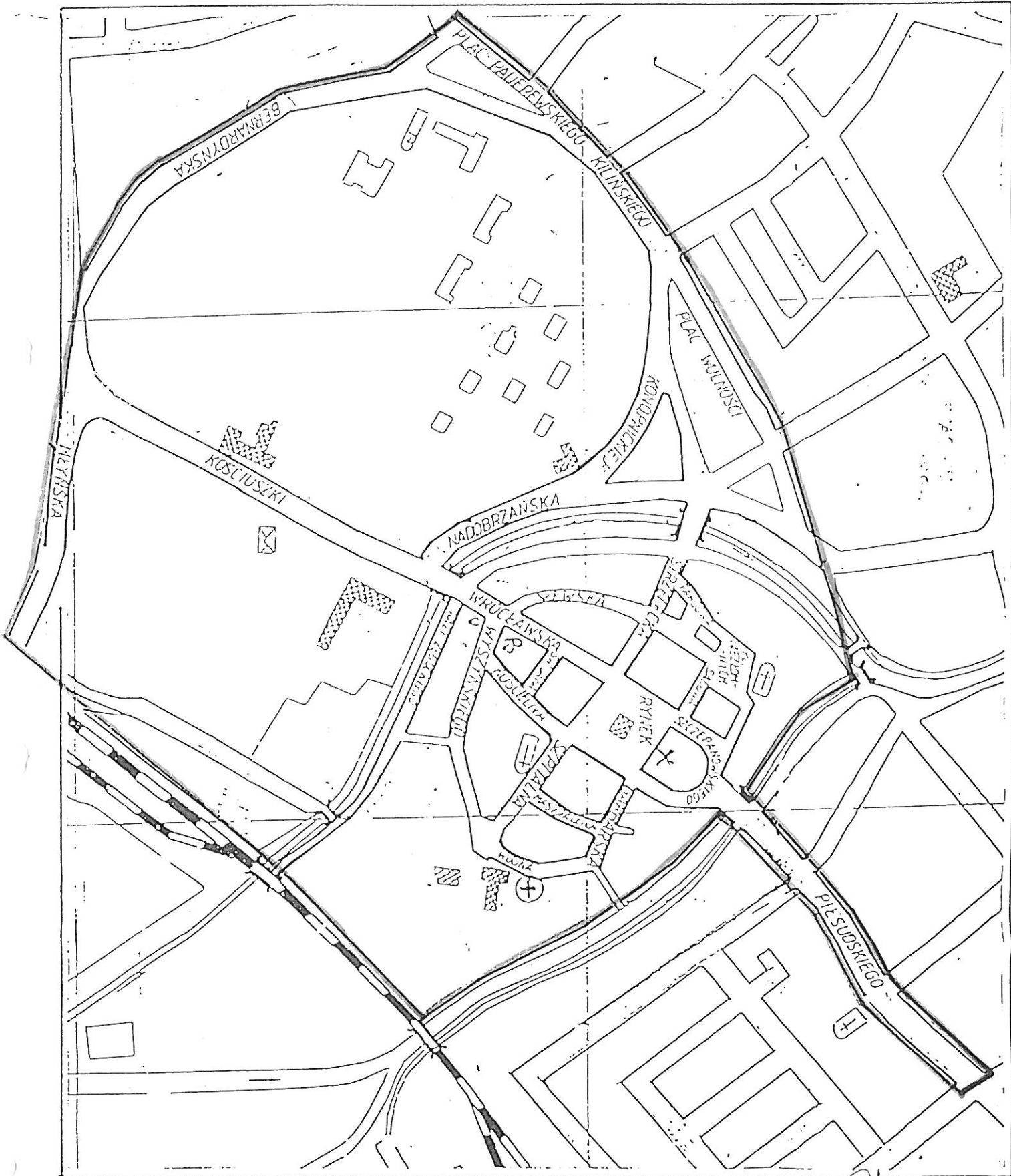
RADCA PRAWNY

Jarosław Kasiński
Pz. s. 25/82

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

mgr Bronisław Trętkowski

Załącznik 370
do Uchwały nr XLIX/500/02
z 26.09.2002 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KOŚCIANA

mgr Bronisław Frąckowiak