

Uchwała Nr XXV/294/04
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 30 czerwca 2004 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz na lata 2002-2006”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591. oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162. poz. 1568 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733, zm. z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 168 poz. 1383, z 2003r. Nr 113 poz. 1069), Rada Miejska w Pisz uchwala co następuje:

§1

W uchwale Nr XXXIX/390/2002 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pisz na lata 2002 - 2006”, (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 154 poz. 1887) w załączniku do w/w Uchwały wprowadza się następującą zmianę:

– ust. 4 otrzymuje brzmienie:

" 4. Zasady polityki czynszowej.

1) Stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w oparciu o niniejsze zasady ustala Burmistrz Gminy i Miasta Pisz.

2) Podwyższenie czynszu za używanie lokalu może być dokonywane co 12 miesięcy. Miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania nie może przekraczać w kolejnych latach 1/12 niżej wskazanych wielkości wartości odtworzeniowej lokalu, ustalonej według art. 9 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

- rok 2004 2,1 % wartości odtworzeniowej,
- rok 2005 2,25% wartości odtworzeniowej,
- rok 2006 2,50 % wartości odtworzeniowej

3) Ustalając stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w sposób następujący:

Lp	Czynniki wpływające na wysokość czynszu	Obniżka/ zwwyżka w stosunku do stawki bazowej
1	Lokal położony w suterenie.	-10%
2	Lokal położony w budynku o złym stanie technicznym ujętym w wykazie zatwierdzonym przez Burmistrza.	-10%
3	Brak centralnego ogrzewania (z wyłączeniem ogrzewania etażowego wykonanego przez wynajmującego lub w przypadku dokonania przez wynajmującego częściowego zwrotu kosztów z tego tytułu).	-10%
4	Brak instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej.	-15%
5	Brak łazienki (przez łazienkę rozumie się trwale wydzielone w samodzielnym lokalu mieszkalnym pomieszczenie posiadające stałe instalacje: a) wodociągowo – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie baterii, wanny, brodzika, itp. b) ciepłej wody dostarczonej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu np. piecyk gazowy, bojler, podgrzewacz wody itp.)	-10%
6	Brak W.C. (przez W.C. rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli klozetowej i urządzenia splukującego).	-10%

Lp	Czynniki wpływające na wysokość czynszu	Obniżka/ zwwyżka w stosunku do stawki bazowej
7	Lokal o powierzchni użytkowej powyżej 80 m ² , w którym na osobę przypada powyżej 20 m ² powierzchni użytkowej.	+5%
8	Lokal z doprowadzonym C.O.	+10%
9	Lokal z doprowadzoną ciepłą wodą	+10%
	- Maksymalna łączna obniżka stawki bazowej nie może być wyższa niż 50%. - W przypadku, gdy jednocześnie zachodzą warunki: a) najemca ze środków własnych wyposażył lokal w instalacje, o których mowa w poz. 4; 5; 6; 7; oraz prowadzi wymianę i konserwację tych instalacji we własnym zakresie, b) najemcy nie zwrócono równowartości poniesionych nakładów na instalacje wymienione w lit. a, przysługują mu obniżki określone w tabeli z tytułu braku instalacji, które sam wykonał. - W przypadku, gdy najemca określony w decyzji uprawniającej do rozpoczęcia budowy, z własnych środków zaadaptował pomieszczenie strychu na lokal mieszkalny, zwwyżki określonej w poz. 7 nie stosuje się.	

- 3) Wysokość czynszu za najem lokali komunalnych, odpowiednio do zajmowanej powierzchni użytkowej lokali winna odpowiadać kosztom eksploatacji i remontów budynków.
- 4) Przez powierzchnię użytkową lokalu należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób ich używania. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchnię balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.
- 5) Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w punkcie 5, dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
- 6) Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki bazowej czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.
- 7) Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może zostać podwyższony w drodze wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego."

§3

Traci moc uchwała Nr XXIV/227/2000 Rady Miejskiej w Piszku z dnia 24 listopada 2000 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale na terenie miasta i gminy Pisz.

§4

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Pisz.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

J. Skrodzki
Józef Skrodzki