

- P R O J E K T -

Uchwała NR
Rady Gminy w Godowie
z dnia

w sprawie: przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godów na lata 2008 – 2012, w części dotyczącej zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu

Na podstawie oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o chronię praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Rada Gminy w Godowie
uchwala, co następuje :

§ 1.

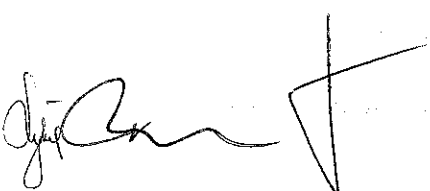
Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godów na lata 2008 – 2012, w części dotyczącej zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Uzasadnienie :

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. (j.t. Dzu. U. Z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) do kompetencji rady Gminy należy uchwalanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat i obejmować m.in. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy w Godowie
z dnia

§ 1.

1. Wprowadza się zasady ustalania czynszu za najem lokali mieszkalnych zróżnicowane w zależności od wyposażenia technicznego lokali, wartości użytkowej i stanu technicznego.
2. Wymiar czynszu najmu ustala się na podstawie stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.
3. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
4. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej lokalu powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
5. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. Z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

§ 2.

1. Wysokość czynszu najmu określa umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, koszty ogrzewania pomieszczeń, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.
3. Czynsz płatny jest na podstawie faktury wystawionej przez wynajmującego, w terminie w niej określonym, na wskazane konto bankowe Urzędu Gminy.
4. Za zwłokę w zapłacie czynszu wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe.
5. Za zapłatę czynszu i opłat opisanych w ust. 2 odpowiadają solidarnie z najemcą stale z nim zamieszkujące osoby pełnoletnie.

§ 3.

1. Stawkę czynszu dla danego lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości stawki bazowej z uwzględnieniem czynników podwyższających jego wartość użytkową, określonych w § 4, bez możliwości jej obniżenia.
2. Stawki czynszu miesięcznego za lokale mieszkalne określa Wójt Gminy Godów, w oparciu o niniejszą uchwałę.
3. Podwyższanie stawki czynszu miesięcznego dokonywane będzie raz w roku.

§ 4.

Czynniki podwyższające stawkę czynszu :

- a) mieszkanie wyposażone w instalację wodociagową
- b) mieszkanie wyposażone w instalację kanalizacyjną
- c) mieszkanie wyposażone w instalację gazową
- d) mieszkanie wyposażone w centralne ogrzewanie

§ 5

Stawka czynszu stosowana wobec najemcy lokalu o pow. przekraczającej 80 m², z którym stosunek najmu zostaje nawiązany po dniu wejścia w życie nin. uchwały, nie może być mniejsza niż 150 % stawki stosowanej dla lokali o pow. użytkowej mniejszej niż 80 m², dla której mają zastosowanie takie same czynniki podwyższające.

§ 6.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym, naliczonego przy uwzględnieniu czynników, o których mowa w § 4 uchwały.

§ 7.

Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do opuszczenia lokalu, zaś do tego momentu będą uiszczać comiesięczne odszkodowanie, odpowiadające wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu