

**Uchwała Nr XXXVII/ 262/2002
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 23 kwietnia 2002 roku**

w sprawie: ustalenia zasad polityki czynszowej.

Na podstawie art. 21 ust 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) oraz art. 40 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwała się co następuje:

§ 1

Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§2

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale socjalne.

§3

1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawą usług.

§ 4

1. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu według załącznika Nr 1 do uchwały.
2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§5

Czynsz za lokale mieszkalne i zamienne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminy.

§6

Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej uchwała Zarząd Miasta i Gminy Łomianki.

§7

Przez powierzchnię użytkową lokalu 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 lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§8

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

§9

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.
3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającej wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§10

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

§11

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12

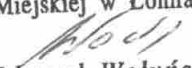
W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Łomianki.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łomiankach

Edward Wołyński

W sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

Czynniki obniżające stawki czynszu:

- | | |
|---|-----|
| 1. lokal bez ciepłej wody dostarczonej centralnie | 3 % |
| 2. lokal bez centralnego ogrzewania | 3 % |
| 3. lokal bez łazienki albo bez wspólnej używalności łazienki | 5 % |
| 4. lokal bez wc | 5% |
| 5. lokal bez instalacji wodnej | 7 % |
| 6. lokal bez instalacji kanalizacyjnej | 7 % |
| 7. lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnętrza kuchennej albo kuchni wspólnej) | 5 % |

Woj