

**UCHWAŁA NR XIV/ 89/2003
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 19 listopada 2003 r.**

w sprawie : ustalenia zasad polityki czynszowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 2 pkt. 4 i art. 23 ust. 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 z późn. zm.)

Rada Gminy uchwala co następuje :

Zasady polityki czynszowej stanowią część wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 1.

1. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu:

1/ czynniki obniżające stawki czynszu :

a/ brak wody w lokalu	10 %
b/ brak kuchni	5 %
c/ lokal położony na poddaszu	5 %
d/ lokal zawilgocony lub zagrzybiony	5 %
e/ wspólna używalność łazienki i wc przez kilku lokatorów	5 %

2/ czynniki zwiększające stawki czynszu :

a/ lokal ogrzewany centralnie	10 %
b/ łazienka w lokalu	10 %

2. Przez lokal ogrzewany centralnie rozumie się lokal ogrzewany energią cieplną dostarczaną z kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku.

3. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 2.

Stawki czynszu miesięcznego 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy.

§ 3.

Podwyższenie czynszu, z wyjątkiem opłat niezależnych od gminy dokonywane będzie nie częściej niż co 6 miesięcy.

§ 4.

1. W czasie trwania stosunku najmu może nastąpić podwyższenie stawki czynszu, jeżeli w lokalu dokonano ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników, o których mowa w ust. 1.

§ 5.

Czynsz najmu płatny będzie z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na konto gminy.

§ 6.

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

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Adam Caputa

