

Uchwała Nr XIX/152/07
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 27 grudnia 2007r.

w sprawie zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz.602, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz.1833, Nr 86, poz. 602), Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady polityki czynszowej na lata 2008 – 2012.

§ 2. Z uwagi na zły stan techniczny i niski standard mieszkaniowego zasobu Gminy oraz konieczność powstrzymania procesu jego dalszej dekapitalizacji, zobowiązuje się Burmistrza Pyrzyc do prowadzenia polityki czynszowej zmierzającej do ustalania czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie środków na przeprowadzanie niezbędnych remontów.

§ 3. Proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, będzie powiązany z niżej wymienionymi działaniami:

- 1) ochroną uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych poprzez stosowanie obniżek czynszu, o których mowa w § 5 oraz systemu dodatków mieszkaniowych przewidzianych ustawą o dodatkach mieszkaniowych,
- 2) stałym podnoszeniu standardu usług świadczonych na rzecz najemców,
- 3) systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz standard mieszkań,
- 4) zwiększeniem nakładów na remonty budynków.

§ 4.1. Miesięczne stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pyrzyce ustala Burmistrz Pyrzyc.

2. Wysokość czynszu dla poszczególnych lokali ustalana będzie przy wykorzystaniu czynników zmniejszających stawkę bazową, określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 5.1. Na indywidualny wniosek najemcy czynsz najmu lokalu mieszkalnego może być obniżony, jeżeli najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony,
- 2) osiąga dochód nie przekraczający na jednego członka gospodarstwa domowego 25% najniższej emerytury, ogłaszanej przez Prezesa GUS,
- 3) nie pobiera dodatku mieszkaniowego i nie jest uprawniony do otrzymania dodatku mieszkaniowego,
- 4) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu lub za zgodą Gminy terminowo spłaca zaległości w ratach,
- 5) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej powierzchni normatywnej, o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 ze zmianami).

2. Zasady dotyczące okresu, na który udzielana jest obniżka czynszu oraz kwestie związanych z ustaleniem wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego określa ustawa.

§ 6.1. Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu nie może przekroczyć 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłoszonego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

2. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi połowę stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Pyrzyce.

§ 7. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżek nie może być niższa od aktualnie obowiązującej stawki czynszu najmu lokalu socjalnego.

§ 8. Wysokość stawki bazowej ustalana będzie co najmniej raz w roku tak aby zabezpieczyć koszty utrzymania substancji mieszkaniowej.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Gumowski

*Załącznik
do Uchwały Nr XIX/152/07
Rady Miejskiej w Pyrzycach*

CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE STAWKĘ BAZOWĄ

CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE		
Lp.	Nazwa czynnika	% zmniejszenia
1.	Za mieszkanie znajdujące się w budynku do rozbiórki	30
2.	Za mieszkanie położone na terenie wiejskim	10
3.	Za mieszkanie bez centralnego ogrzewania	3
4.	Za mieszkanie bez ciepłej wody	3
5.	Za mieszkanie bez w.c.	5
6.	Za mieszkanie z ciemną kuchnią lub bez kuchni	3
7.	Za mieszkanie bez instalacji gazowej	2
8.	Za mieszkanie bez łazienki	5

Zmniejszenie czynszu może nastąpić z tytułu dwóch czynników najkorzystniejszych dla najemców.