

UCHWAŁA Nr XIX/135/08
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE
z dnia 20 lutego 2008 r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

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 z późn. zm.¹) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.²)

Rada Miejska w Kamiennej Górze

uchwala, co następuje:

§ 1.

Użyte w Uchwale określenia oznaczają:

1. Mieszkaniowy zasób gminy – lokale mieszkalne i lokale socjalne stanowiące własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra, zlokalizowane w budynkach będących jej własnością lub współwłasnością.
2. Maksymalna stawka czynszu – miesięczna wartość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o najwyższej wartości użytkowej.
3. Minimalna stawka czynszu – miesięczna wartość czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o najniższej wartości użytkowej.

§ 2.

W lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy wysokość stawki czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w poszczególnych latach nie może przekroczyć:

1. w 2008 - 2,2 % wartości odtworzeniowej lokalu.
2. w 2009 - 2,4 % wartości odtworzeniowej lokalu.
3. w 2010 - 2,6 % wartości odtworzeniowej lokalu.
4. w 2011 - 2,8 % wartości odtworzeniowej lokalu.
5. w 2012 - 3,0 % wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 3.

Wprowadza się zróżnicowane stawki czynszu za lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kamienna Góra uwzględniające ich wartość użytkową poprzez obniżenie stawki maksymalnej.

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218

§ 4.

Do czynników obniżających maksymalną stawkę czynszu należą:

1. Położenie budynków na peryferiach miasta – oś. Antonówka, ul. Krzeszowska.
2. Położenie lokalu w budynku (np. w suterenie, na poddaszu).
3. Brak w lokalu instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, instalacji wod-kan, wc, łazienki.
4. Ciemna kuchnia, wspólnie użytkowane pomieszczenia wchodzące w skład powierzchni użytkowej mieszkania.
5. Stan techniczny budynku – budynki przeznaczone do rozbiórki decyzją nadzoru budowlanego.

§ 5.

Minimalna stawka czynszu po zastosowaniu zniżek nie może być niższa niż 40% stawki maksymalnej.

§ 6.

Stawka czynszu za lokale socjalne bez względu na poziom wyposażenia lokalu nie może przekroczyć 50 % minimalnej stawki czynszu.

§ 7.

Podwyżek czynszu za lokale mieszkalne i lokale socjalne dokonuje się na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Kamiennej Góry.

§ 8.

Upoważnia się Burmistrza Miasta Kamiennej Góry do ustalenia maksymalnej stawki czynszu oraz wartości procentowych czynników obniżających tę stawkę o których mowa w § 4 niniejszej Uchwały, a także do okresowego obniżania czynszu.

§ 9.

1. Wprowadza się kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Kaucji nie pobiera się od:
 - a) najemców lokali socjalnych,
 - b) najemców lokali zamiennych,
 - c) najemców, którzy remontują wskazany lokal w ramach środków własnych,
 - d) najemców, którzy dokonują zamiany mieszkań pomiędzy stronami,
 - e) osoby, które przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal o mniejszym metrażu – co najmniej o jedną izbę.

§ 10.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XI/69/94 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 grudnia 1994 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne oraz Uchwała Nr LXII/351/2001 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 października 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

§ 12.

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

Przewodnicząca Rady
/-/ Małgorzata Krzyszkowska