


Marcin Kesiak
radca prawny

**UCHWAŁA NR VII/...../2019
RADY GMINY SIERADZ**

z dnia marca 2019 roku

w sprawie ustalania zasad polityki czynszowej najmu lokali mieszkalnych i socjalnych oraz warunki obniżenia czynszu na terenie gminy Sieradz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku, o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.994, poz.1000, poz.1349, poz.1432, poz.2500) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity. Dz. U z 2018 roku. poz. 1234, poz.1496) uchwala się co następuje:

§ 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sieradz opłacają czynsz najmu w oparciu o zasady polityki czynszowej stanowiącej element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Ustala się następujące rodzaje czynszu:

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 3.1 Czynsz obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty obsługi umów, koszty utrzymania zieleni oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania.

2. Oprócz czynszu najemca jest zobowiązany do zapłaty innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu tj. opłata za dostawę do lokalu energii, wody, odbiór ścieków i odpadów komunalnych bezpośrednio dostawcom mediów i usług.

§ 4. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Sieradz w drodze Zarządzenia.

§ 5. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkaniowym i gospodarczym potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

§ 6. Stawki czynszu są równe na terenie gminy dla najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sieradz.

§ 7. 1. Ustala się czynniki obniżające wartość bazową czynszu:

- | | |
|--|--------|
| - lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie | - 10%, |
| - lokal bez centralnego ogrzewania | - 10%, |
| - lokal bez łazienki | - 10%, |
| - lokal bez WC | - 10%, |
| - lokal bez instalacji wodnej | - 10%, |
| - lokal bez instalacji kanalizacyjnej | - 10%, |
| - ze względu na stan techniczny | - 10%. |

2. Maksymalne obniżenie czynszu wynosi 60%.

§ 8. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 20 tego każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek lub w kasie Urzędu Gminy.

§ 9.1 Bazę wyjściową dla ustalenia maksymalnej stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalony przez Wojewodę Łódzkiego.

2. Podwyżka czynszu nie może być dokonana częściej niż co sześć miesięcy.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity. Dz. U z 2018 roku. poz. 1234, poz.1496).

§ 11. Traci moc uchwała Nr VII/20/2007 Rady Gminy Sieradz z dnia 26 lutego 2007 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

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