

**UCHWAŁA Nr XXXIII/171/09
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE
z dnia 17 marca 2009 r.**

w sprawie: zasad polityki czynszowej gminy Tuszyn i warunków obniżania czynszu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458) 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 2006 r. Nr 86 poz. 602; Nr 94 poz. 657; Nr 167 poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786)

Rada Miejska w Tuszynie
uchwala , co następuje:

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Tuszyn.

II. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

- § 2.1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających wartość użytkową lokalu.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoi , kuchni, spiżarni , przedpokoi , alków , holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
 3. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu powierzchni balkonów, tarasów, logii, antresol , szaf i schowków w ścianach, pralni,suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.
 4. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych ścian przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynków określonych we właściwej Polskiej Normie.
- § 3. 1. Burmistrz Miasta Tuszyna, nie częściej niż co 6 miesięcy, ustala wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem postanowień § 3 pkt 2 Uchwały.
2. Stawka bazowa czynszu stosowana wobec najemców, z którymi stosunek najmu zostaje zawarty po raz pierwszy w lokalach mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², nie może być niższa od 150% stawki czynszu dla lokalu mieszkalnego o powierzchni poniżej 80 m², dla którego mają zastosowanie takie same czynniki podwyższające wartość użytkową.
- § 4. 1. Stawka czynszu dla lokali socjalnych będzie wynosić 50% stawki najniższego czynszu za lokale mieszkalne obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

2. W odniesieniu do stawek czynszu za lokale socjalne nie stosuje się czynników podwyższających wartość użytkową.

§ 5. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień podwyższenia stawki bazowej określa załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 6. 1. Podwyższanie czynszu najmu nie może być dokonywane częściej niż co sześć miesięcy.

2. W przypadku podwyższenia czynszu najmu wynajmujący wypowiada dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od Gminy Tuszyn za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych oraz antenę zbiorczą.

III. WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 8. 1. Obniżka czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach może być udzielona pod warunkiem, że wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego przekroczy w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

2. Wartość odtworzeniowa lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

3. Obniżka w wysokości 10% może być udzielona najemcom, których średni dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 175 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

4. Obniżka może być udzielona na wniosek najemcy. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego według załącznika nr 2 do Uchwały.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XLII/283/2002 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad polityki czynszowej Gminy Tuszyn.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna.

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

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIII/171/09
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 17 marca 2009 r.**

Wyposażenie budynku i lokalu w instalacje	Podwyższenie stawki bazowej o sumę w %	Położenie budynku		Usytuowanie lokalu w budynku		Stan techniczny budynku	
		Tuszyn Stare Miasto Tuszyn Las Tuszynek-Majoracki	Pozostałe sołectwa+ Tuszyn – Szpital	Lokal na poddaszu bądź w suterynach	Pozostałe lokale	Budynek drewniany	Budynek murowany
		+10%	0%	0%	+10%	0%	+20%
<u>I. Wyposażenie lokalu</u>							
1.Instalacja wodna	+10%						
2.Instalacja kanalizacyjna	+10%						
3.Ciepła woda	+10%						
4.Centralne ogrzewanie ogólne	+20%						
5.Centralne ogrzewanie lokalne	+10%						
6.Gaz	+20%						
7.WC	+15%						
8.Łazienka	+15%						
<u>II. Instalacje w budynku gdy nie występują w lokalu</u>							
1.Instalacja wodna	+5%						
2.Instalacja kanalizacyjna	+5%						
3.Ciepła woda	+5%						
4.WC	+10%						
5.Łazienka	+10%						

Uwaga: Jeżeli instalacja jest w lokalu to nie dolicza się procentu za instalację w budynku!

.....
(miejscowość)

.....
(data)

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(dokładny adres)

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres.....
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam , że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwiskownioskodawca ,
..... data urodzenia.....
2. Imię i nazwisko..... stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia
3. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....
4. Imię i nazwisko..... stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....
5. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia
6. Imię i nazwiskostopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....
7. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

Oświadczam , że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły :

	Miejsce pracy – nauki	Źródło dochodu	Wysokość dochodu w zł
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8		Razem dochody gospodarstwa domowego:	

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł ,

to jest miesięczniezł

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam , że jest mi wiadomo , że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem (am) dochody , jestem zobowiązany (a) przechowywać przez okres 3 lat , a uprzedzony (a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia :

- 1) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.