

**UCHWAŁA Nr XXIII /104/08
Rady Gminy Rąbino**

z dnia 14 listopada 2008r.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych na terenie gminy

Rąbino.

Na podstawie art. 8 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786; 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 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; 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175; poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) **Rada Gminy Rąbino uchwala, co następuje:**

§ 1. Przez użyte w uchwale określenia należy rozumieć:

- 1) "wc" - doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli klozetowej i spluczki;
- 2) "łazienka" - wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub kabiny prysznicowej (brodzika);
- 3) centralne ogrzewanie - ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z kotłowni lokalnej.

§ 2.1 Ustala się za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu położonego na terenie Gminy Rąbino miesięczną stawkę bazową czynszu za najem lokalu mieszkalnego w wysokości 0,90 zł.

2. Najemcy lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rąbino opłacają czynsz z tytułu najmu według stawek miesięcznych za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, ustalony na zasadach określonych w §3 .

§ 3.1. Przez powierzchnie użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

2. Obmiaru powierzchni użytkowej dokonuje się w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian), przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynków określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 4. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni rzutkowej lokalu stanowi podstawę do określenia czynszu za dany lokal.

§ 5. Czynniki wpływające na poziom czynszu:

- 1) czynniki obniżające:
 - a) lokal bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - obniżka o 10%,
 - b) lokal bez wydzielonej kuchni - obniżka o 10%,
 - c) lokal usytuowany na poddaszu - obniżka o 5%,
 - d) brak wc w lokalu - obniżka o 10%;

2) czynniki podwyższające:

- a) lokal wyposażony w wc - podwyższenie o 20%,
- b) lokal wyposażony w łazienkę - podwyższenie o 20%,
- c) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie - podwyższenie o 20%,
- d) lokal wyposażony w ciepłą wodę - podwyższenie o 20%
- e) lokal wyposażony w instalację gazową gazu ziemnego podwyższenie 20%.

§ 6. Obniżenie lub podwyższenie stawki podstawowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających lub podwyższających poziom czynszu.

§ 7. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

§ 8. Czynsz nie obejmuje opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz ziemny, wodę, za odbiór nieczystości stałych i płynnych, antenę zbiorczą i domofon.

§ 9. Wysokość czynszu i opłat za świadczenia związane z wyposażeniem lokalu i jego eksploatacją oraz inne dane dotyczące lokalu zostaną określone w umowie najmu.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XXI/137/01 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 11 kwietnia 2001 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 20, poz. 413).

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

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

SESJA RADY GMINY
w Rąbinie dnia 14.11.2008
ustawowy skład Rady Gminy 15
obecnych 14
za 14
przeciw
wstrzymujących się



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Mirosław Woźniak