

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Rąbino
z dniar.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych na terenie
Gminy Rąbino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 21 ust.1 pkt 1 i 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 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.²⁾) **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 spłuczki;
- 2) „łazienka” – wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałą instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny lub kabiny prysznicowej (brodzika);
- 3) centralne ogrzewanie – ogrzewanie energią ciepłą dostarczaną z kotłowni lokalnej, sieci gazowej lub etażowe centralne ogrzewanie.

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

§ 3.1 Przez powierzchnię 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 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi podstawę do określenia czynszu za dany lokal.

¹ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 1309, 1696.

² Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 1309.

§ 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%.

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

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

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXVI/112/08 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie zasad polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Rąbino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 8, poz. 294).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

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

UZASADNIENIE

W związku z obowiązkiem uchwalenia przez Radę Gminy zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, wynikającym z art. 21. pkt. 2 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.), podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

RADA PRAWNY
mgr Marcin Szczeniowski
KO 525