

**RADA MIEJSKA  
w Swarzędzu**

**Uchwała Nr L/553/2002  
Rady Miejskiej w Swarzędzu**

z dnia 19.06.2002 roku

**w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej**

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. Nr 71, poz. 733 ) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje :

**§ 1.**

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy powołanej w podstawie prawnej.

**§ 2.**

1. Najemcy lokali opłacają czynsz według stawek miesięcznych za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkaniowym i gospodarczym potrzebom najemcy.
3. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, 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.

**§ 3.**

1. Bazą wyjściową dla ustalania maksymalnej stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalony co sześć miesięcy przez Wojewodę Wielkopolskiego w dzienniku urzędowym.
2. Podwyżki czynszu nie mogą w danym roku przekraczać średniego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o :
  - 1) 50% - jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej,
  - 2) 25% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% i nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej,
  - 3) 15% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2 % wartości odtworzeniowej.
3. Wartość odtworzeniowa lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzeniowego 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
4. Podwyżka czynszu nie może być dokonywana częściej niż co sześć miesięcy.

5. Maksymalną stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego ustala Zarząd Gminy.
6. Stawka czynszu może być obniżona ze względu na czynniki związane z wyposażeniem mieszkania w instalacje:
  - 1) mieszkania bez centralnego ogrzewania - o 10% w stosunku do stawki maksymalnej,
  - 2) mieszkania bez łazienki - o 10% w stosunku do stawki maksymalnej,
  - 3) mieszkania bez WC - o 10% w stosunku do stawki maksymalnej,
  - 4) mieszkania bez urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych - o 10% w stosunku do stawki maksymalnej.
7. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne
8. Dla lokali socjalnych stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może być wyższa niż 50% stawki czynszu.

#### § 4.

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, a w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

#### § 5.

W przypadku zmiany stawki czynszu wynajmujący jest zobowiązany powiadomić najemcę na piśmie z jednomiesięcznym wypowiedzeniem.

#### § 6.

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej Nr XXX/351/2001 z dnia 28 lutego 2001 roku w sprawie wysokości stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych.


#### § 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

#### § 8.

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

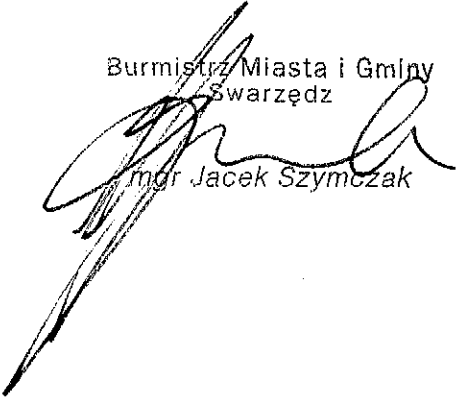
PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Anna Tomicka

## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. Nr 71, poz. 733 ) w art. 21 ust. 1 pkt 1 nakłada na Rady Gminy obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Z uwagi na fakt, iż prace nad wieloletnim programem są w fazie przygotowawczej konieczne jest uchwalenie zasad polityki czynszowej, które są częścią składową wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Swarzędz

  
mgr Jacek Szymczak