

**UCHWAŁA NR XL/266/17
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

z dnia 23 listopada 2017 r.

**w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązujących w mieszkaniowym zasobie
gminy Szydłowiec**

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 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 2016 r. poz. 1610 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady polityki czynszowej obowiązujące w mieszkaniowym zasobie gminy Szydłowiec, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 2.

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

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

§ 3.

Stawki czynszu za używanie lokali mieszkalnych i socjalnych, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela ustala Burmistrz Szydłowca w drodze zarządzenia.

§ 4.

1. Czynsz obejmuje wydatki związane z utrzymaniem lokali zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 5.

Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6.

1. Burmistrz Szydłowca nie częściej niż raz w roku może ustalić stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, z uwzględnieniem wymogów, że wysokość czynszu nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
2. Podstawę wyliczenia maksymalnej stawki czynszu będzie stanowił wskaźnik

przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszany przez Wojewodę Mazowieckiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, w drodze obwieszczenia.

§ 7.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnych lokalach mieszkalnych.

§ 8.

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w budynku ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.
3. Dokonanie przez najemcę, na jego koszt i za zgodą wynajmującego ulepszeń lokalu mieszkalnego nie powoduje wzrostu stawki czynszu za najem powierzchni użytkowej lokalu.

§ 9.

Wysokość czynszu jest obliczona na podstawie iloczynu stawki i powierzchni użytkowej.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§ 11.

Traci moc Uchwała Nr 59/XI/03 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 24 września 2003 roku w sprawie zasad polityki czynszowej obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy Szydłowiec.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Artur Koniarczyk