

**Uchwała Nr XL/311/02**  
**Rady Miejskiej Chełmży**  
**z dnia 21 lutego 2002 roku**

**w sprawie ustalenia „Zasad polityki czynszowej stosowanych w mieszkaniowym zasobie gminy Miasta Chełmży”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591/ oraz 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/ uchwala się, co następuje:

§ 1.

Ustala się „Zasady polityki czynszowej stosowane w mieszkaniowym zasobie gminy Miasta Chełmży” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chełmży.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*[Signature]*  
Zdzisław Stasik

**Zasady polityki czynszowej stosowane w mieszkaniowym zasobie gminy  
Miasta Chełmży**

§ 1.

1. Wysokość stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Chełmży ustala się w oparciu o stawkę bazową, o której mowa w ust. 2 oraz o czynniki podwyższające i obniżające ją, uwzględniając wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.
2. Zarząd Miasta Chełmży ustala na okres dwunastu kolejnych miesięcy wysokość stawki bazowej czynszu za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej obowiązującej dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Chełmży.
3. Wysokość stawki bazowej czynszu ustalana jest jednakowo dla umów najmu zawartych przed wejściem w życie niniejszych zasad jak i dla umów najmu zawartych po wejściu w życie niniejszych zasad.
4. Wysokość stawki czynszu ustala się w maksymalnej wysokości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. Nr 71, poz. 5318/, zwanej dalej ustawą.

§ 2.

Stawka bazowa czynszu podlega podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z „Tabelą czynników podwyższających i obniżających stawkę czynszu za lokale mieszkalne”, zwaną dalej Tabelą, stanowiącą załącznik do niniejszych zasad.

### § 3.

Wysokość stawki czynszu za lokal socjalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Chełmży ustalana jest przez Zarząd Miasta Chełmży, z uwzględnieniem art.23 ust.4 ustawy.

### § 4.

Osoby zajmujące lokal mieszkalny lub lokal socjalny bez tytułu prawnego są zobowiązane do co miesięcznego uiszczania odszkodowania, w wysokości 100% należnego czynszu.

### § 5.

1. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez gminę Miasta Chełmży ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje podwyższona zgodnie z Tabelą w chwili dokonania ulepszenia.
2. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn leżących po stronie gminy Miasta Chełmży, pogorszenie stanu technicznego lub obniżenie standardu mających wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostaje obniżona zgodnie z Tabelą, w miesiącu następnym po powstaniu pogorszenia.

### § 6.

W przypadku podjęcia całego lokalu mieszkalnego, dokonanego za zgodą Burmistrza Miasta, wysokość czynszu zostaje podwyższona o 20%.

Załącznik do „Zasad polityki czynszowej stosowanych w mieszkaniowym zasobie gminy Miasta Chełmży” ustalonych uchwałą Nr XL/311/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 21 lutego 2002 r.

**TABELA CZYNNIKÓW PODWYŻSZAJĄCYCH I OBNIŻAJĄCYCH STAWKĘ CZYNSZU ZA LOKALE MIESZKALNE**

<i>Lp.</i>	<i>Czynnik wpływający na wysokość stawki czynszu</i>	<i>% podwyżki lub obniżki w stosunku do stawki czynszu</i>
1.	wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania, do której energia cieplna dostarczana jest z kotłowni	+ 20%
2.	wyposażenie lokalu w łazienkę, tj. pomieszczenie wydzielone, z doprowadzoną instalacją wod.-kan. umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika, użytkowaną przez 1 najemcę	+ 20%
3.	wyposażenie lokalu mieszkalnego we wspólną łazienkę, tj. pomieszczenie wydzielone, z doprowadzoną instalacją wod.-kan., umożliwiającą podłączenie wanny lub brodzika, użytkowaną przez 2 lub więcej najemców, położoną w budynku tym samym, co lokal mieszkalny	+ 10%
4.	wyposażenie lokalu w ubikację, tj. pomieszczenie wydzielone (może być wspólnie z łazienką z doprowadzoną instalacją wod.-kan., umożliwiającą podłączenie miski ustępowej i spłuczki, użytkowaną przez 1 najemcę	+ 20 %
5.	wyposażenie lokalu w ubikację, tj. pomieszczenie wydzielone (może być wspólnie z łazienką), z doprowadzoną instalacją wod.-kan., umożliwiającą podłączenie miski ustępowej i spłuczki, użytkowana przez 2 i więcej najemców, położoną w tym samym budynku, co lokal mieszkalny	+ 10 %
6.	z tytułu położenia lokalu w budynku – położenie lokalu na 1 lub 2 piętrze, za wyjątkiem lokali zlokalizowanych na poddaszu budynku	+ 20%

7.	z tytułu ogólnego stanu technicznego – położenie lokalu w budynku wybudowanym po 1950 roku	+ 20%
8.	z tytułu wyposażenia technicznego lokalu – brak w lokalu instalacji wod.-kan.	- 30 %
9.	z tytułu odprowadzania ścieków do szamba	- 10 %
10.	z tytułu położenia lokalu w budynku – położenie lokalu w suterenie	- 20 %
11.	z tytułu stanu technicznego budynku - przeznaczenie budynku, w którym znajduje się lokal do rozbiórki (wydana przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzja o rozbiórce )	- 20%