

**Uchwała nr 205/XXXV/06**  
**Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 31 stycznia 2006 r.**  
**w sprawie zmiany uchwały nr 278/XLVIII/02 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 30 kwietnia**  
**2002r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym**  
**zasobem Gminy Miasta Gostynina na lata 2002-2006**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 21 ust. 2 pkt 4 w związku z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. nr 31, poz. 266 ze zmianami) – Rada Miejska w Gostyninie uchwała, co następuje:

§ 1

Zmienia się Rozdział IV załącznika nr 1 do uchwały nr 278/XLVIII/02 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 30 kwietnia 2002r. „Zasady polityki czynszowej”, który otrzymuje tytuł „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu” oraz brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina.

§ 3

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

Andrzej Reder

#### Rozdział IV

##### **„Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu”**

1. Ustala się następujące rodzaje czynszu:
  - a) za lokale mieszkalne,
  - b) za lokale socjalne.
2. Czynsz obejmuje opłaty związane z utrzymaniem budynku, tj. koszty utrzymania technicznego budynku, koszty konserwacji wszystkich elementów i urządzeń budynku, koszty administrowania, podatek od nieruchomości, utrzymanie czystości i zieleni.
3. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawy do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych oraz opłat za konserwację anteny zbiorczej i opłaty za korzystanie z dodatkowych pomieszczeń gospodarczych i piwnic.
4. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego za wyjątkiem lokali socjalnych:
  - 1) położenie budynku:
    - a) budynek położony poza granicami administracyjnymi miasta Gostynina – 10%
    - b) budynek położony w granicach administracyjnych miasta Gostynina w odległości powyżej 3 km od strefy śródmiejskiej – 10%Przez strefę „śródmiejską” należy rozumieć obszar w centrum miasta obejmujący ulice: Parkowa, Bagnista, Wyszyńskiego, Wojska Polskiego, Legionów Polskich.
  - 2) wyposażenie budynku i lokalu z uwzględnieniem urządzeń technicznych i instalacji:
    - a) rozróżnia się 15 kategorii mających wpływ na określenie stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:
      - I kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., w.c., c.o., cc.w., łazienkę
      - II kategoria: lokal wyposażony w urządzenia jak wyżej, lecz:
        - lokal położony na poddaszu,
        - pomieszczenia wspólne: łazienka, w.c. lub przedpokój,
        - lokal położony na poddaszu z w.c. lub łazienką,
      - III kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., w.c., c.o., łazienkę,
      - IV kategoria: lokal wyposażony w urządzenia jak wyżej, lecz:
        - pomieszczenia wspólne: łazienka, w.c. lub przedpokój,
      - V kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., c.o., łazienkę lub w.c. lecz:
        - pomieszczenia wspólne: w.c., wod.-kan. lub przedpokój,
        - w.c. wod.-kan. poza lokalem,
        - lokal położony na poddaszu,
      - VI kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., w.c., c.o., cc.w., łazienkę wspólną dla co najmniej czterech lokali,
      - VII kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., cc.w., łazienkę lub w.c.,
      - VIII kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., w.c., łazienkę,
      - IX kategoria: lokal wyposażony w urządzenia jak wyżej, lecz:
        - pomieszczenia wspólne: łazienka, w.c. lub przedpokój,
        - ciemna kuchnia,
      - X kategoria: lokal wyposażony w urządzenia: wod.-kan., w.c. lub łazienkę,
      - XI kategoria: lokal wyposażony w urządzenia jak wyżej, lecz:
        - pomieszczenia wspólne: w.c., w.c.+wod.-kan. lub przedpokój,
        - w.c. poza lokalem,
        - ciemna kuchnia,

- XII kategoria: lokal wyposażony w urządzenia wod.-kan., woda lub kanalizacja,
  - XIII kategoria: lokal wyposażony w urządzenia jak wyżej, lecz:
    - woda lub kanalizacja zlokalizowane poza lokalem (strych, korytarz),
  - XIV kategoria: lokal bez urządzeń technicznych,
  - XV kategoria: lokal bez urządzeń technicznych lecz z ciemną kuchnią.
- b) dla najemców lokali socjalnych ustala się stawkę czynszu w wysokości 50% stawki przewidzianej dla najniższej kategorii mieszkań.
5. Burmistrz Miasta Gostynina ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu dla danej kategorii lokalu zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w drodze zarządzenia.
  6. Podstawę wyliczenia stawki czynszu będzie stanowić wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszany przez Wojewodę Mazowieckiego w drodze obwieszczenia w wysokości do 6,88% w okresach sześciomiesięcznych.
  7. Czynsz za najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy płatny jest z góry do dziesiątego każdego miesiąca na wskazany przez właściciela lub działającego w jego imieniu administratora, rachunek bankowy.
  8. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali, których średni dochód brutto osiągnęty przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył wysokości kwoty ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zmianami).
  9. Czynsz może zostać obniżony:
    - 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
      - a) 40% przy średnim dochodzie nie przekraczającym 50% ustalonej ustawą kwoty,
      - b) 30% przy średnim dochodzie nie przekraczającym 60%, ale przekraczającym 50% ustalonej ustawą kwoty,
      - c) 20% przy średnim dochodzie nie przekraczającym 70%, ale przekraczającym 60% ustalonej ustawą kwoty,
    - 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
      - a) 40% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 30% ustalonej ustawą kwoty,
      - b) 30% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 40%, ale przekraczającym 30% ustalonej ustawą kwoty,
      - c) 20% przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 40% ustalonej ustawą kwoty.
  10. Dochód gospodarstwa domowego wykazuje się w deklaracji o osiągniętych dochodach. Do określenia dochodu gospodarstwa domowego stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.
  11. Obniżki czynszu nie mogą być stosowane wobec osób posiadających decyzje o przyznaniu dodatku mieszkaniowego oraz wobec osób zajmujących lokale socjalne wydzielone z mieszkaniowego zasobu gminy.
  12. Przyznana ulga podlega wstrzymaniu w wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano obniżkę nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach sięga wysokości trzymiesięcznego czynszu. Nie uregulowanie zaległości w okresie trzech miesięcy od dnia przyznania ulgi powoduje jej wygaśnięcie.
  13. W przypadku wygaśnięcia ulgi z powodów określonych w ust. 12 najemca zobowiązany jest do uiszczenia należności związanych z najmem lokalu w wysokości sprzed przyznania ulgi. Kwota czynszu w wysokości sprzed przyznania ulgi obejmuje również trzymiesięczny okres na uregulowanie zaległości określony w ust. 12.