



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 grudnia 2014 r.

Poz. 5183

### **OBWIESZCZENIE NR 18/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

z dnia 20 listopada 2014 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 117, poz. 676 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Rady Miejskiej w Górze z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 13, poz. 373) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XLIV/325/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 25 listopada 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 223).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje § 2 uchwały nr XLIV/325/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 25 listopada 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 223), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

Przewodniczący Rady:  
*J. Kubicki*

Załącznik do Obwieszczenia Nr 18/2014  
Rady Miejskiej Góry z dnia 20 listopada 2014 r.

**UCHWAŁA**  
**RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE**  
**z dnia 18 grudnia 2001 r.**  
**w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 21 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 2014 r. poz. 150) Rada Miejska w Górze<sup>1)</sup> uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne,
- b) za lokale zamienne,
- c) za lokale socjalne.

§ 3. 1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela lub wynajmującego tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, ciepłej i zimnej wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 4. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu według załącznika do uchwały. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 5. Czynsz o którym mowa w § 2 opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6. Stawki miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Zarząd Miasta i Gminy w Górze.

§ 7. Przez powierzchnię użytkową lokalu 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 lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu za lokal mieszkalny obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 9. 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu najmu jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.

3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§ 10. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły inny termin i formę płatności.

§ 11.1. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela lub wynajmującego ustala się w oparciu o postanowienia art. 9 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Górze.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa dolnośląskiego.

Załącznik  
do uchwały nr XXXIII/367/01  
Rady Miejskiej w Górze  
z dnia 18 grudnia 2001 r.

1. Czynniki obniżające stawki czynszu:

a) lokal bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody	- 5%
b) lokal bez łazienki	- 10%
c) lokal bez w.c.	- 10%
d) lokal bez gazu przewodowego	- 10%
e) lokal bez instalacji wodno–kanalizacyjnej	- 10%
f) lokal z ciemną kuchnią	- 10%
g) lokal położony na terenie wsi	- 10%
h) lokal położony na parterze lub na IV piętrze	- 10%
i) lokal wybudowany przed rokiem 1945 z wyłączeniem tych, w których przeprowadzono kapitalny remont po tym roku	- 10%

2. Podwyższa się stawkę czynszu dla lokali położonych w budynkach wybudowanych po 1945 roku, oraz w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem w których przeprowadzony był remont kapitalny po tym roku - 10%

3.<sup>2)</sup> Suma wszystkich zniżek, o których mowa w ust. 1, stosowanych przy ustalaniu stawki czynszu, nie może przekroczyć 30 %.

<sup>1)</sup> Obecnie organ ten nosi nazwę: Rada Miejska Góry, na podstawie § 1 uchwały nr XXV/162/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 1 marca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Statutu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1127), która weszła w życie 4 kwietnia 2012 r.

<sup>2)</sup> Dodany przez § 1 uchwały nr XLIV/325/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 25 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r., poz. 223), która weszła w życie 28 stycznia 2014 r.