

**Uchwała Nr LV/528/2014**  
**Rady Miejskiej w Karczewie**  
**z dnia 10 lipca 2014 roku**

**w sprawie zmiany Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym  
zasobem Gminy Karczew stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XIX/148/2011 Rady  
Miejskiej w Karczewie z dnia 13 grudnia 2011 roku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Zmienia się rozdział V Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Karczew w latach 2012-2016 stanowiący załącznik do Uchwały Nr XIX/148/2011 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Karczew, który otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 9. Czynsz z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania części wspólnych budynku jak również docelowo koszty remontów.

§ 10. 1. Stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia w oparciu o zasady i prognozy zawarte w programie.

2. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania, tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej. Opłaty te uiszcza na podstawie umów zawartych z dostawcami mediów. Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi Najemca uiszcza do Gminy zgodnie ze złożoną deklaracją.

3. Ustala się następujące czynniki zmieniające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Karczew:

- wyposażenie lokalu w instalację wodno – kanalizacyjną (Wc lub łazienka) – podwyższa czynsz o 30%,

- wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania – podwyższa czynsz o 30%.

4. Stawka czynszu za lokal socjalny oraz pomieszczenie tymczasowe nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Termin oraz sposób zapłaty czynszu określa umowa najmu.

6. Najemca może wprowadzić w lokalu mieszkalnym ulepszenia mające wpływ na wysokość czynszu i podnoszące wartość lokalu tylko za zgodą wynajmującego.

7. Osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej Burmistrz Karczewa może wyrazić zgodę na uregulowanie zaległości czynszu w formie zawarcia ugody, w której określa wysokość rat wraz z harmonogramem spłat zadłużenia lub proponuje zamianę lokalu na inny, o niższym standardzie, co przez obniżenie wartości czynszu spowoduje poprawę jego płatności.

8. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali mieszkalnych a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina.

§ 11. Powierzchnia użytkowa lokalu:

1) Za 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.

2) Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 12. W sprawach nie uregulowanych w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

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

Przewodniczący Rady  
Tadeusz Marton

## UZASADNIENIE

Art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) stanowi, że Rada gminy uchwała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, który powinien zawierać zasady polityki czynszowej oraz warunki ustalania czynszu.

Proponowana zmiana ma na celu wskazanie zasad określenia stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz określenie czytelnych wytycznych dot. określenia wysokości czynszu.

Mając na uwadze zapisy ustawy zasadne jest podjęcie uchwały.

Przewodniczący Rady  
Tadeusz Marton