

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY POŚWIĘTNE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali**

Na podstawie art. 8 pkt. 1 w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), Rada Gminy Poświętne uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się stawki czynszu regulowanego zwane stawkami bazowymi za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu:

- 5,00 zł - dla lokali mieszkalnych,
- 3,00 zł - dla garaży.

**§ 2.** 1. Ustala się czynniki obniżające lub podwyższające stawkę bazową:

1) obniżające stawkę bazową:

- a) mieszkanie w budynku, który ze względu na zły stan techniczny decyzją wydaną w trybie obowiązujących przepisów jest przeznaczony do rozbiórki – 10 %,
- b) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych – 20 %,
- c) mieszkanie w suterynie – 10 %,
- d) mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 10 %;

2) podwyższające stawkę bazową za wyposażenie mieszkania:

- a) WC – 10 %,
- b) łazienkę – 10 %,
- c) centralne ogrzewanie – 10 %,
- d) gaz przewodowy – 10 %,
- e) ciepła woda – 10 %.

2. Obniżenie czynszu może nastąpić z tytułu jednego czynnika.

3. Przez WC rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i spłuczki. Dotyczy to również WC przynależnego do lokalu położonego poza lokalem.

4. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodociągowo kanalizacyjną umożliwiające podłączenie wanny lub brodziku.

5. Przez c.o. rozumie się ogrzewanie energią cieplną dostarczoną z ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych).

6. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, logi, antresol, szaf i schodów w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowych lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu zasad obmiaru budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

**§ 3.** Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poświętne.

**§ 5.** Tracą moc:

- Uchwała Nr XXV/160/2001r. Rady Gminy w Poświętnem z dnia 27 września 2001 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali,
- Uchwała Nr XVIII/144/2017 Rady Gminy Poświętne z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/160/2001r. Rady Gminy w Poświętnem z dnia 27 września 2001 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali.

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Orych**

RADCA PRAWNY  
  
Mariusz Kaim

**Uzasadnienie**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY POŚWIĘTNE**  
z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali**

Ustalenie wysokości stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych wynika z :

- aktualizacji wysokości stawek wynikających z występującą inflacją,
- wzrastającymi kosztami utrzymania budynków oraz kosztami administracyjnymi lokali,
- potrzeby uzyskania środków finansowych na przeprowadzenie koniecznych remontów.

Mając na uwadze powyższe podjęcie ww. uchwały jest w pełni uzasadnione.