

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

Rozdział I.

1. Podstawą naliczenia czynszu za lokal mieszkalny jest stawka czynszowa za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. **Przez powierzchnię użytkową** lokalu należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
3. **Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się** powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
4. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych ścian przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych polskimi normami.

Rozdział II.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.Nr 71, poz. 733 z późn. zm.):

1. podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
2. podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie mogą w danym roku przekraczać średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o:
 - 50% - jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej,
 - 25% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% i nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej,
 - 15% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% wartości odtworzeniowej

Dane o wzroście cen są podawane w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Rozdział III.

1. Stawka czynszowa ulega zwiększeniu w zależności od wyposażenia lokalu mieszkalnego. Ustala się zwiększenie stawki czynszowej:
 - do 20% - za wyposażenie lokalu w instalację c.o.
 - do 20% - za w.c lub łazienkę w lokalu mieszkalnym.
2. Stawka czynszowa ulega zmniejszeniu:
 - do 10 % -za położenie lokalu mieszkalnego na poddaszu lub w piwnicy.