

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5.

1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym a czynsz będzie ustalany wg tabeli oczynszowania.

TABELA OCZYNszOWANIA MIESZKAŃ

tabela nr 7

Stan wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalacje oraz urządzenia		Baza	Położenie budynku		Stan techniczny budynku			Usytuowanie mieszkania w budynku		Urządzenia wykonana przez najemcę
			centralne	peryferyjne	ponad przeciętny	przeciętny	poniżej - przeciętny	korzystne	niekorzystne	Przynajm. jedno
			1		2			3		4
1	Lokale mieszkaniowe standardowe wyposażone we wszystkie urządzenia bez gazu i ciepłej wody	100%								
2	Lokale j.w. bez c.o.	90%								
3	Lokale mieszkaniowe wyposażone we wszystkie urządzenia bez łazienki lub wc	85%	+20%	0%	+10%	0%	-10%	0%	-10%	- 5%
4	Lokale mieszkaniowe bez co, łazienki lub wc	80%								
5	Lokale mieszkaniowe bez co, łazienki i wc	70%								
6	Lokale j.w. oraz bez instalacji wod.-kan	60%								

Czynniki różnicujące:

- 1) Położenie budynku:
 - a) centralne: budynki położone administracyjnie na terenie miasta Gorzów Śląski za wyjątkiem ul. Oleskiej .
 - b) peryferyjne: budynki położone administracyjnie na terenie administracyjnym gminy Gorzów Śląski
- 2) Stan techniczny budynku:

budynki o ponad przeciętnym stanie technicznym – budynki po generalnym remoncie oraz budynki: Pawłowice 72,Goła 12,Uszyce 35,Chopina 2,4, Rynek

1,3,6,11,12,16,17,18, Wojska Polskiego 2, Złota 2 oraz część budynku Rynek 2 (lokale 2/1,2/5)

- a) budynki o przeciętnym stanie technicznym – budynki wymagające drobnych remontów, napraw i konserwacji
- b) budynki o stanie technicznym poniżej przeciętnego – budynki o dużym stopniu zniszczenia :Skrońska 26. Pakoszków 7

3) Usytuowanie mieszkania w budynku:

- a) korzystne : mieszkania usytuowane korzystnie na parterze I, II, III piętro ,
- b) niekorzystne :mieszkania usytuowane na strychu (wejście po przez strych), na IV piętrze lub z ciemną kuchnią

4) Mieszkania z urządzeniami wykonanymi na koszt najemcy – przynajmniej jedno urządzenie (c.o., łazienka, wc) wykonane przez najemcę i jego staraniem. Obniżki w tym punkcie się nie sumują. Przyznane obniżki obowiązują do 31.12.2016r. Od dnia wejścia w życie uchwały wykonanie nowych urządzeń przez najemcę może nastąpić tylko za jego zgodą i na podstawie zawartych umów regulujących sposób i termin rozliczenia i wówczas nie ma zastosowania niniejsza ulga.

2. Przy uwzględnieniu czynników zmniejszających oraz zwiększających, stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej nie może być mniejsza niż 60% stawki bazowej.
3. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu za najem lokali mieszkalnych na następujących zasadach:
 - 1) średni dochód brutto w okresie ostatnich sześciu miesięcy na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym 100% najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym 80% najniższej emerytury,
 - 2) wysokość stawki czynszu nie jest niższa niż 3 % wartości odtworzeniowej,
4. Wysokość udzielonej obniżki w stosunku do dochodów przedstawia poniższa tabela:

	Wysokość dochodu brutto na jednego członka gospodarstwa domowego	Wysokość obniżki
Gospodarstwa jednoosobowe	od 100 do 80% najniższej emerytury*	10%
	od 80 do 60% najniższej emerytury	20%
	od 60 do 40% najniższej emerytury	30%
	40% i poniżej 40% najniższej emerytury	40%
Gospodarstwa wieloosobowe	od 80 do 75% najniższej emerytury	10%
	od 75 do 55% najniższej emerytury	20%
	od 55 do 40% najniższej emerytury	30%
	40% i poniżej 40% najniższej emerytury	40%

*najniższa emerytura –kwota emerytury ogłoszona przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych

§ 6.

Działania skierowane na poprawę ściągalności czynszu.

1. Najemcom zalegającym z opłatami czynszowymi możliwe jest udzielenie pomocy w formie i na zasadach określonych uchwałą nr II/8/2010 Rada Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 9 grudnia 2010r w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny oraz warunki dopuszczania pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczna
2. Na wniosek osoby, wobec której z przyczyn niepłacenia czynszu została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu , dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i ewentualnych kosztów sądowych.

Najemcom zalegającym z opłatami czynszowymi możliwe jest udzielenie pomocy w formie i na zasadach określonych uchwałą nr II/8/2010 Rada Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 9 grudnia 2010r w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny oraz warunki dopuszczania pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczna