

Niektóre formy popierania budownictwa mieszkaniowego.

Dz.U.2019.2195 t.j. z dnia 2019.11.13

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 1 lipca 2021r. do: 31 grudnia 2021r.

Wejście w życie:

28 grudnia 1995 r.,

1 stycznia 1996 r.

zobacz:

art. 44

Art. 44. [Wejście w życie]

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 35, 38 i 39, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1996 r.

Rozdział 4

Społeczna inicjatywa mieszkaniowa ⁷

Art. 28. [Stawki czynszu w zasobach mieszkaniowych SIM]

1. ¹⁹ Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych SIM są ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową.

1a. (uchylony).

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, w skali roku nie może przekraczać:

1) 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309) - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.;

2) ²⁰ 5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w pkt 1 - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach mieszkaniowych SIM utworzonej z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11), zwany dalej "KZN"

2a. Dla gmin graniczących z miastami będącymi siedzibami wojewodów lub sejmików wojewódzkich wskaźnik wartości odtworzeniowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, określa się

przez wyznaczenie średniej arytmetycznej wskaźników dla tych miast oraz pozostałych miejscowości w województwie.

3. ²¹ Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się:

- 1) spłaty zobowiązania związanego z umową, o której mowa w art. 29 ust. 2b;
 - 2) niepodlegających zwrotowi lub refundacji kosztów ponoszonych przez SIM w związku z:
 - a) instalacją i konserwacją instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - b) realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284, 412 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11),
 - c) realizacją inwestycji, której celem jest zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062),
 - d) realizacją przedsięwzięcia rewitalizacyjnego wpisanego na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 i 1086 oraz z 2021 r. poz. 11), lub przedsięwzięcia rewitalizacyjnego zgodnego z charakterystyką, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b tej ustawy, i realizowanego na obszarze rewitalizacji
- oraz kosztów zaciągniętego na te cele kredytu.

4. ²² Najemca oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, ponosi także opłaty z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

5. ²³ Łączna, pobierana od najemcy, kwota z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, nie może przekroczyć w skali roku 1% wartości odtworzeniowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1.

⁷ Rozdział 4 tytuł zmieniony przez art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz.U.2021.11) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 stycznia 2021 r.

¹⁹ Art. 28 ust. 1 zmieniony przez art. 7 pkt 7 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz.U.2021.11) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 stycznia 2021 r.

²⁰ Art. 28 ust. 2 pkt 2 zmieniony przez art. 7 pkt 11 lit. a ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz.U.2021.11) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 stycznia 2021 r.

²¹ Art. 28 ust. 3 zmieniony przez art. 7 pkt 11 lit. b ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz.U.2021.11) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 stycznia 2021 r.

²² Art. 28 ust. 4 dodany przez art. 7 pkt 11 lit. c ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz.U.2021.11) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 stycznia 2021 r.

²³ Art. 28 ust. 5 dodany przez art. 7 pkt 11 lit. c ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz.U.2021.11) zmieniającej nin. ustawę z dniem 19 stycznia 2021 r.