

Czynsze w górę

Jak donosi Rzeczpospolita, uchwalona przez Sejm nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, pozwoli kamienicznikom podnosić czynsz zgodnie z własną wolą. Nie oznacza to jednak nieograniczonego wzrostu opłat dla najemców. Zgodnie z prawem podwyżka czynszu musi być uzasadniona. Gdy tylko wzrost opłat przekroczy 3 proc. wartości odtworzeniowej budynku, lokator ma prawo żądać uzasadnienia podwyżki oraz kalkulacji, która wskaże przyczyny wyższych opłat. Na przygotowanie kalkulacji, właściciel nieruchomości będzie miał 2 tygodnie. Jeśli lokator uzna podwyżkę za bezzasadną lub za wysoką, będzie mógł wnieść sprawę do sądu.

Nowelizacja - jak zaznacza Rz - wypełnia zalecenie Trybunału Konstytucyjnego, wciela również w życie inne wyroki TK dotyczące czynszów oraz wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu. Znowelizowana ustawa uznaje podwyżkę za uzasadnioną, jeżeli nie przekracza ona poziomu inflacji z poprzedniego roku. Może być większa, w przypadku, kiedy czynsz nie pokrywa wydatków związanych z utrzymaniem lokali lub nie gwarantuje kamienicznikowi zysku. W takim przypadku właściciel budynku ma prawo uwzględnić w czynszu maksymalnie 1,5 proc. swoich nakładów na budowę albo zakup lokalu, albo 10 proc. wydatków na podniesienie jego standardu. Prawo mówi też, że czynsz musi też zagwarantować właścicielowi godziwy zysk. Nowelizacja wskazuje, że czynsz może wzrastać najwyżej co sześć miesięcy.