

ZARZĄDZENIE NR VII.262./2016

Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska

z dnia 3 marca 2016r.

w sprawie :określenia stawek czynszu w lokalach mieszkaniowego zasobu Gminy Pobiedziska

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. 2015r. poz. 1515 z zm./ oraz w związku z art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / tekst jednolity Dz.U. 2014r. poz. 150 zm./, §19 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pobiedziska na lata 2011-2016 stanowiącego załącznik do uchwały nr V/41/2011

zarządzam co następuje :

§ 1

1. Ustala się dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pobiedziska stawkę czynszu w wysokości 7,26 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego od 1 lipca 2016r.
2. Załącznik do zarządzenia określa czynniki obniżające stawkę czynszu ustaloną w ust. 1.

§ 2

Zarządca domu lub inna osoba uprawniona do pobierania czynszu zobowiązani są wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego i zawiadomić pisemnie najemcę o nowej wysokości czynszu.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska Nr VII/60/2015 z dnia 10.03.2015r.

§4

Pobieranie opłat powierza się Zakładowi Komunalnemu w Pobiedziskach Sp. z o.o.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Pobiedziska
dr Dorota Nowacka

Radca Prawny
Ewa Jarzyńska
PZ 479/82

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, właściciel może podwyższać czynsz oraz inne opłaty.

Proponowana zmiana stawki czynszu za lokal mieszkalny wynosi 3%, co jest zgodne z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pobiedziska na lata 2011-2016 stanowiącym załącznik do uchwały nr V/41/2011.

CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU

Określenie czynnika obniżającego wartość użytkową lokalu.	% obniżki w stosunku do maksymalnej stawki czynszu.
1. mieszkanie w budownictwie substandardowym / ¹	35%
2. mieszkanie bez urządzeń wodociągowo –kanaliz./ ²	20 %
3. mieszkanie z kuchnią lub pokojem bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	10 %
4. mieszkanie w budynku położonym poza granicami miasta Pobiedziska	15 %
5. mieszkanie w suterenie	10 %
6. mieszkanie na poddaszu	10 %
7. mieszkanie bez łazienki/ ³	10 %
8. mieszkanie bez WC/ ⁴	15 %
9. mieszkanie bez gazu przewodowego	10 %
10. mieszkanie bez c.o./ ⁵	15 %
11. budynek spełniający inne funkcje niż mieszkalne a są w nim wygospodarowane mieszkania, z wyłączeniem budynków, w których znajdują się lokale użytkowe.	10 %
12. mieszkanie w budynku będącym w złym stanie technicznym/ ⁶	25 %

Obniżenie stawki może nastąpić nie więcej niż z tytułu trzech czynników najkorzystniejszych dla Najemcy.

OBJAŚNIENIA

1. Budynek, który ze względu na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki.
2. Przez urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również urządzenia wodociągowe/hydrofor/ i kanalizacyjne/szambo/.
3. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje : wodociągowo-kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczonej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, piecyka kąpielowego/gazowego, elektrycznego, bojlera/
4. Przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy również WC przynależnego do lokalu położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji.
5. Dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczoną z kotłowni/lokalnych, osiedlowych, domowych/ gazową, olejową lub elektryczną,
6. Dotyczy mieszkań położonych w budynkach o obniżonej wartości technicznej, przeznaczonych do gruntownego remontu.