

Zarządzenie Nr 15/2011

Wójta Gminy Ruda Maleniecka z dnia 27 kwietnia 2011r

w sprawie: wysokości stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz lokale zamienne w Gminie Ruda Maleniecka

Na podstawie art.8 pkt 1 w związku z art.7 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r Nr 31, poz.266 ze zm.) oraz Uchwały Nr V/26/2009 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej dnia 10 lipca 2009r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zarządzam co następuje:

§1

- 1.Ustala się od **01 sierpnia 2011r.** stawkę bazową czynszu za **1m²** powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości **1,40 zł** .
- 2.Czynsz najmu jest opłacany z góry do dnia 10-go każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub przelewem na konto nr 8289880001 0040 04035190 0003.
- 3.Wysokość czynszu najmu oraz dane dotyczące lokalu wpływające na wysokość czynszu powinny być określone w umowie.
- 4.Stawka czynszu najmu za lokal socjalny wynosi **0.70 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej lokalu.
- 5.Stawka czynszu najmu za lokal zamienny ustalana jest na podstawie pkt.1.
- 6.Czynniki wpływające na zwiększenie lub zmniejszenie stawki bazowej czynszu określa załącznik do Zarządzenia.

§2

Dostarczanie wody do lokalu może odbywać się z sieci lub urządzeń indywidualnych (hydrofor) z odpływem do kanalizacji sanitarnej lub szamba.

§3

Czynsz nie obejmuje opłaty za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłatę za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odbiór odpadów komunalnych .

§3

Traci moc Zarządzenie Nr 21/2010 Wójta Gminy z dnia 20 kwietnia 2010r. w sprawie wysokości stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz lokale zamienne w Gminie Ruda Maleniecka.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 sierpnia 2011r. i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń.


WÓJTA
Leszek Kuca

Załącznik
do Zarządzenia Nr 15/2011
Wójta Gminy Ruda Maleniecka
z dnia 27 kwietnia 2011r.

Tabela zróżnicowania czynszu

Stawka bazowa czynszu - 1,40 zł.

1. Ustala się następujące czynniki zwiększające stawkę czynszu:
za posiadanie w lokalu mieszkalnym:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - łazienki – 5% | - 0.07 zł |
| - centralnego ogrzewania – 5% | - 0.07 zł |
| - ciepłej wody – 5% | - 0.07 zł |

2. Ustala się następujące czynniki zmniejszające stawkę czynszu:

a) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - brak wody w lokalu – 28,57% | - 0.40 zł |
|-------------------------------|-----------|

b) położenie lokalu w budynku :

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - mieszkanie na poddaszu – 5% | - 0.07 zł |
|-------------------------------|-----------|

c) za lokal mieszkalny znajdujący się poza miejscowością Ruda Maleniecka - 30%
- 0.42 zł


WOJT
Leszek Kaca

Uzasadnienie

Podwyżki czynszu są dokonywane w oparciu o art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z dnia 07.02.2005r. Dz.U.Nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr VI/26/2009 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 10 lipca 2009r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2009 – 2013.

Zgodnie z zapisem z art.23 ust.4 cytowanej wyżej ustawy stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Zgodnie z art.8a ust.2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące.

W związku z powyższym umowy najmu winny być wypowiedziane w 3 miesiące przed wejściem w życie nowych opłat, tak aby w ustawowym terminie doręczyć najemcom treść wypowiedzenia i poinformować o wysokości wymiaru opłat za mieszkanie.

Podwyższenie stawki czynszowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest konieczny z uwagi na ponoszone koszty związane z utrzymaniem ich stanu technicznego.

Obecnie obowiązujące stawki czynszu ustalone zostały na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Ruda Maleniecka Nr 21/2010 z dnia 20 kwietnia 2010r. w sprawie wysokości stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz lokale zamienne w Gminie Ruda Maleniecka.

Wobec powyższego podwyżka stawki czynszu jest uzasadniona.