

*Zarys*

## Zarządzenie Nr 20/2009

Wójta Gminy Ruda Maleniecka  
z dnia 09 kwietnia 2009r

### 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 I/2/2009 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zarządzam co następuje:

#### §1

- 1.Ustala się **od 01 sierpnia 2009r.** stawkę bazową czynszu za **1m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości **1,10 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 **0.50 zł za 1 m<sup>2</sup>** 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 Uchwała Nr VI/48/2000 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 27 grudnia 2000r w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego i socjalnego za lokale mieszkalne .

#### §4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 sierpnia 2009r. i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń.

## 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 I/2/2009 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ruda Maleniecka oraz zasad 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 czynszowe ustalone zostały Uchwałą Nr VI/48/2000 Rady Gminy w Rudzie Malenieckiej z dnia 27 grudnia 2000r.

Wobec powyższego podwyżka stawki czynszu jest uzasadniona.

  
WÓJT  
Leszek Kuca