

ZARZĄDZENIE NR VII.696.2018

Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska

z dnia 31.01.2018 r.

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

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1875) oraz art. 8 pkt 1 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. 2016 r. poz. 1610 zm.), Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pobiedziska na lata 2017-2022 stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXVIII/356/2017 z dnia 23.02.2017 r.

zarządzam co następuje :

§ 1

1. Ustala się dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pobiedziska stawkę czynszu w wysokości 7,85 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego od 1 lipca 2018 r.
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

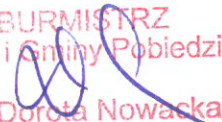
Traci moc Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Pobiedziska Nr VII/485/2017 z dnia 20.03.2017 r.

§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 Dorothea Nowacka

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 4%, co jest zgodne z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pobiedziska na lata 2017-2022 stanowiącym załącznik do uchwały nr XXXVIII/356/2017 z dnia 23.02.2017 r.

Załącznik do Zarządzenia Nr VII.696.2018 dnia 31.01.2018 r.

CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU

I.p.	Określenie czynnika obniżającego wartość użytkową lokalu	% obniżki w stosunku do maksymalnej stawki czynszu
1.	Mieszkanie z kuchnią lub pokojem bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	10%
2.	Mieszkanie w budynku położonym poza granicami miasta Pobiedziska	15%
3.	Mieszkanie na poddaszu	10%
4.	Mieszkanie bez łazienki	10%
5.	Mieszkania bez WC	15%
6.	Mieszkanie bez gazu przewodowego	10%
7.	Mieszkanie bez c.o.	15%
8.	Budynek spełniający inne funkcje niż mieszkalne a są w nim wygospodarowane mieszkania, z wyłączeniem budynków, w którym znajdują się lokale użytkowe	10%
9.	Mieszkanie w budynku będącym w złym stanie technicznym	25%

Obniżenie stawki może nastąpić nie więcej niż z trzech czynników najkorzystniejszych dla Najemcy, przy czym suma obniżki nie może wynieść więcej niż 50 % stawki bazowej czynszu.

OBJAŚNIENIA

Ad.4. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera).

Ad.5. 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.

Ad.7. Dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczoną z lokalnych, osiedlowych lub domowych kotłowni gazowych, olejowych lub elektrycznych lub na paliwo stałe.

Ad.9. Dotyczy mieszkań położonych w budynkach przeznaczonych do kapitalnego remontu.