

ZARZĄDZENIE Nr 79/2007

**Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 17 grudnia 2007 roku**

w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / jednolity tekst Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku ze zmianami / oraz art. 8 pkt. 1, art. 8a ust.1,2,3,art. 9 ust.1b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego / tekst jednolity 2005r Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami /a także Uchwały Nr XII172/03 Rady Miejskiej w Czarniejewie z dnia 9 grudnia 2003r w sprawie zasad polityki czynszowej /

Burmistrz Miasta i Gminy zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy w wysokości 2,10 zł, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową. Podwyższanie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Jeśli poziom rocznego czynszu przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu lub czynsz miałby ten poziom po podwyżce przekroczyć, to podwyżka nie może być większa niż 10% dotychczasowego czynszu.

2. Załącznik do zarządzenia określa tabelę zróżnicowania stawek czynszu.

§ 2.

Czynsz najmu jest naliczany i opłacany co miesiąc. Najemcy lokali oprócz czynszu uiszczają opłaty niezależne od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

§3.

Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% stawki czynszu lokalu mieszkalnego obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym (bez czynników obniżających czynsz).

§4.

Przez powierzchnię użytkową lokalu - należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków holi,

korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawianych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określenia i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

§ 5.

Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2008 roku, i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Czarniejewie od 19 listopada 2007 roku.

§ 7.

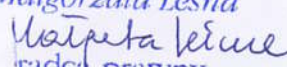
Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej.

§ 8.

Z chwilą wejścia w życie niniejszego Zarządzenia, traci moc Zarządzenie nr 7/2005 Burmistrza Gminy Czarniejewo z dnia 08.02.2005 roku w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych.

BURMISTRZ

mgr Danuta Grychowska

Małgorzata Leśna

radca prawny