

ZARZĄDZENIE NR 31/2005
Burmistrza Ziębic
z dnia 15 kwietnia 2005 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za 1m2 powierzchni użytkowej samodzielnych lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z póź. zm.) i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 31, poz. 266 z póź. zm) w związku z uchwałą Nr XXVII/194/05 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu na lata 2005 - 2009, na wniosek dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Ziębicach zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość stawek czynszu regulowanego za 1 m2 powierzchni samodzielnych lokali mieszkalnych w gminie Ziębice w wysokości:

- 1) dla lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytku do dnia 31 grudnia 1959 r.:
 - a) w Ziębicach - 1,51 zł
 - b) w Henrykowie - 1,38 zł
 - c) na pozostałym terenie - 1,20 zł.
- 2) dla lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytku po 1 stycznia 1960 r. oraz w budynkach zmodernizowanych po 1 stycznia 1975 r.:
 - a) w Ziębicach - 1.64 zł
 - b) w Henrykowie - 1.51 zł.

§ 2.

Stawkę podstawową podwyższają czynniki:

- 1) wyposażenie lokalu w WC - o 25 %
- 2) wyposażenie lokalu w łazienkę - o 30 %
- 3) wyposażenie lokalu w centralne ogrzewanie - o 40 %
- 4) wyposażenie lokalu w gaz przewodowy - o 25 %
- 5) lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m2 - o 30 %

§ 3.

1. Stawkę podstawową obniżają czynniki:

- a) brak w lokalu urządzeń wodno-kanalizacyjnych - o 30 %
- b) gdy lokal posiada wspólne z innym lokalem pomieszczenia (np. przedpokój, WC) - o 20 %
- c) gdy lokal mieści się w suterynie - o 40 %
- d) gdy lokal mieści się na poddaszu - o 20 %
- e) gdy w lokalu jest kuchnia bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - o 10 %
- f) gdy lokal położony jest na parterze (z wyjątkiem

- budynków oddanych do użytku po 1 stycznia 1960 r.) - o 20 %
 - g) gdy lokal przedzielony jest korytarzem - o 20 %
 - h) gdy wynajmujący lokal nie wykonuje czynności w zakresie utrzymania czystości pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców - o 20 %.
2. Łączna wysokość czynników obniżających nie może przekroczyć 40 % stawki podstawowej.

§ 4.

Przez czynniki, które podwyższają lub obniżają stawkę podstawową rozumie się:

- 1) WC - doprowadzenie do łazienki lub osobnego pomieszczenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i spłuczki (dotyczy to też WC przynależnego do lokalu, położonego poza nim na tej samej kondygnacji lub półpiętrze),
- 2) łazienka - wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie lub z urządzeń grzewczych zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii łazienkowej, podgrzewacza wody (gazowego, elektrycznego lub innego)
- 3) urządzenia wodno-kanalizacyjne - również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) lub szambo,
- 4) lokal położony na poddaszu - lokal na tej samej kondygnacji co strych, w budynkach oddanych do użytku do dnia 31 grudnia 1959 r.,
- 5) lokal przedzielony korytarzem - mieszkanie składające się z dwóch części, przedzielonych korytarzem (dotyczy pokoju lub kuchni),
- 6) lokal położony na parterze - w przypadku, gdy lokal składa się z części położonej na parterze i piętrze obniżka dotyczy tylko części parterowej,
- 7) centralne ogrzewanie - dotyczy lokali ogrzewanych energią ciepłą dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnej.

§ 5.

W przypadku najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców, za pomieszczenia używane wspólnie, najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

§ 6.

Ustala się wysokość stawek czynszu za 1m2 powierzchni lokali socjalnych w wysokości 0,29 zł (dotyczy: umów najmu zawieranych lub przedłużanych na następne okresy z dniem wejścia w życie zarządzenia).

§ 7.

Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, hallu, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy.

Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchnię balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 8.

Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 9.

Traci moc Zarządzenie Nr 75/2003 r. Burmistrza Ziębic z dnia 25 lipca 2003 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 11.

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Ziębicach i w Zakładzie Usług Komunalnych w Ziębicach.

§ 11.

Wykonanie zarządzenia zleca się dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych w Ziębicach.

§ 12.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2005 r.

BURMISTRZ

mgr inż. Tadeusz Wołski