

ZARZĄDZENIE 92/09

Wójta Gminy Sadkowice z dnia 21 października 2009 r.
w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne

Na podstawie art. 8 i 8a ust. 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z p.zm.) i w związku z § 10 Załącznika do Uchwały XXX/195/09 Rady Gminy Sadkowice z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sadkowice na lata 2009-2015 z a r z ą d z a m, co następuje:

§1.

1. Ustalam dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sadkowice stawkę bazową – maksymalną czynszu w wysokości 1,61 zł/m² miesięcznie. Stawkę wyliczono poprzez zwiększenie o 30 % najwyższej stawki czynszu dotychczas obowiązującej

(sposób wyliczenia: $1,24 \text{ zł/m}^2 - \text{dotychczasowa najwyższa stawka} + 30\% \times 1,24 \text{ zł/m}^2 = 1,61 \text{ zł/m}^2$).

2. Dla lokali o niższym standardzie czyli o obniżonej wartości użytkowej w stosunku do lokali o pełnym standardzie wyposażenia obowiązują obniżone stawki czynszu proporcjonalnie do występujących czynników obniżających stawkę bazową-maksymalną. Ustalono następujący wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu w stosunku do lokalu o najwyższym standardzie wyposażenia oraz stopień obniżenia stawki maksymalnej:

1) dla lokali, które nie posiadają centralnego ogrzewania obniża się stawkę bazową o 10%,

2) dla lokali z instalacją wody bez łazienki i bez c.o, obniża się stawkę bazową o 52%,

3) dodatkowo stawkę bazową czynszu obniża się o 5 % gdy lokale położone są poza miejscowością Sadkowice.

3. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie wynosiła połowę stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Czynsz może być obniżony na wniosek najemcy o 10 % w przypadku gdy średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 90% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Ustalona stawka bazowa czynszu nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokali.

6. Czynsz za lokale mieszkalne będzie podwyższany raz na rok .

7. W kolejnych latach czynsze będą podwyższone o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony zwiększony o 10% jego wysokości. Dane o wzroście cen towarów i usług konsumpcyjnych są podawane w komunikatach Prezesa GUS-u. Zmiana stawki czynszów w kolejnych latach nie wymaga dodatkowego Zarządzenia.

8. Wszystkim najemcą lokali mieszkalnych należy wypowiedzieć dotychczasową stawkę czynszu na koniec miesiąc kalendarzowego z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia to jest 3 miesięcy. Pierwsze wypowiedzenie dotychczasowych stawek czynszów następuje ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2010 r. Od 1 lutego 2009 r. obowiązują nowe stawki czynszu obliczone wg stawek i zasad określonych w niniejszym zarządzeniu.

9. Do czasu upływu terminu wypowiedzenia obowiązują dotychczasowe stawki czynszu określone w Zarządzeniu Nr 84/08 Wójta Gminy Sadkowice z dnia 30 września 2008 r.

10. Z dniem 1 lutego 2009 r. traci moc Zarządzenie Nr 84/08 Wójta Gminy Sadkowice z dnia 30 września 2008 r.

§2.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z p.zm.)

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Wójt Gminy Sadkowie

L. Jankowski
Leszek Jankowski

Opini

RADCA PRAWNY
Mieczysław Gumka
mgr Mieczysław Gumka