

ZARZĄDZENIE 59/2016

WÓJTA GMINY

96-206 Sadkowice Wójta Gminy Sadkowice z dnia 5 października 2016 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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8, 1250) oraz rozdziału V załącznika do Uchwały Nr XIII/83/2015 Rady Gminy Sadkowice z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sadkowice na lata 2016-2022 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 506) zarządzam, co następuje:

§1.

1. Ustalam dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sadkowice stawkę bazową-maksymalną czynszu w wysokości 1,95 zł/m² miesięcznie. Dotychczas obowiązująca stawka bazowa czynszu w kwocie 1,89 zł/m² miesięcznie podwyższono o 3%.
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. Obowiązuje 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%,
 - 2) 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 obowiązującego 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. Czynsz za lokale mieszkalne mogą być podwyższane nie częściej niż raz na rok.
6. 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 ogłaszany przez Prezesa GUS-u. Zmiana stawki czynszów w kolejnych latach nie wymaga wydania dodatkowego Zarządzenia. W przypadku gdy wskaźnik wyniesie zero lub będzie ujemny stawka czynszu nie ulega zmianie.
7. Zmiana stawki czynszu następuje na podstawie wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem ustawowych okresów wypowiedzenia tj. 3 miesięcy i nie wymaga sporządzenia aneksów do umów.
8. Pierwsze wypowiedzenie dotychczasowych stawek czynszów zostaną doręczone najemcą w miesiącu październiku 2016 r. ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2017 r.
9. Od 1 lutego 2017 r. obowiązują nowe stawki czynszu obliczone wg zasad określonych w niniejszym zarządzeniu.
10. Do czasu upływu terminu wypowiedzenia obowiązują dotychczasowe stawki czynszu.

11. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz odbiór ścieków i odpadów stałych.

12. Z dniem 1 lutego 2017 r. traci moc Zarządzenie Nr 92/09 Wójta Gminy Sadkowie z dnia 21 października 2009 r.

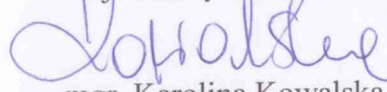
§2.

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 (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8, 1250).

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Wójt Gminy Sadkowie



mgr Karolina Kowalska