

ZARZĄDZENIE NR 100
PREZYDENTA MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy
Skarżysko-Kamienna

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz stosownie do art. 13 uchwały Nr XXII/28/2016 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skarżysko-Kamienna na lata 2016-2020 (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 5 kwietnia 2016 r., poz. 1155) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy w wysokości 2,40 zł.

2. Stawka bazowa czynszu podlega podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od:

- 1) położenia budynku;
- 2) położenia lokalu w budynku;
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

3. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy:

1) Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:

- | | |
|---|-------|
| a) lokal z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem | + 20% |
| b) lokal z doprowadzonym gazem | + 20% |
| c) lokal wyposażony w łazienkę | + 10% |
| d) lokal wyposażony w wc | + 10% |

2) Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu

- | | |
|---|-------|
| a) lokal bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych | - 10% |
| b) lokal z gazem bez możliwości podłączenia piecyka do ogrzewania | - 5% |
| c) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego | - 5% |
| d) lokal o wysokości poniżej 2,5 m | - 10% |
| e) łazienka i wc we wspólnym pomieszczeniu | - 5% |
| f) łazienka i wc wspólna dla budynku | - 10% |
| g) lokale położone na parterze budynku min. trzy kondygnacyjnego | - 10% |
| h) lokale położone na najwyższej kondygnacji w budynkach min. pięciokondygnacyjnych | - 10% |

4. Wysokość czynników podwyższających nie może przekroczyć wysokości 60% stawki bazowej czynszu, a czynników obniżających wysokości 20% stawki bazowej czynszu.

5. Czynniki podwyższające i obniżające mają zastosowania do stawek czynszu za lokale mieszkalne.

6. Stawka czynszu najmu za lokal socjalny oraz pomieszczenie tymczasowe nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

7. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali, o których mowa w ust. 3 nie dotyczą lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń.

8. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

9. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odbiór nieczystości stałych i ścieków.

10. W przypadku wykwaterowania najemcy z zajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy do lokalu zamiennego z powodu koniecznej naprawy bądź remontu, na czas nie dłuższy niż 1 rok czynsz nie może być wyższy niż za lokal dotychczasowy.

§ 2. Podwyższanie stawki czynszu następować będzie na uzasadniony wniosek Referatu Administrowania Zasobami Komunalnymi, po przedłożeniu szczegółowej analizy kosztów utrzymania z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 3. Stawka czynszu wzrastać może stopniowo nie częściej niż raz w roku na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 4. Termin, sposób zapłaty czynszu oraz warunki wynajmu określa umowa.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Pierwszemu Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 6. Traci moc Zarządzenie Nr 253/2012 Prezydenta Miasta z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych i socjalnych, których właścicielem jest miasto Skarżysko-Kamienna.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Konrad Krönig