

ZARZĄDZENIE NR78...../2004

URZĄD MIASTA
Jaworzyna Śląska

BURMISTRZA Jaworzyna Śląska

z dnia19.08...../2004

W sprawie : ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową .

Na podstawie : art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) , art.8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 z 2001r poz.733 z późniejszymi zmianami), § 12 ,13 Uchwały Nr XLIV/9/02 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 15 marca 2002 r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 39 poz. 1072 z późn. zmianami) Burmistrz Jaworzyny Śląskiej zarządza co następuje :

§ 1.

1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Jaworzyna Śląska w wysokości 1,75

§ 4.

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu , a w szczególności pokoi , kuchni , spiżarni , przedpokoi , alków , holi , korytarzy , łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora , bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania i sposób używania ; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów , tarasów i logii , antresoli , szaf i schowków w ścianach , pralni , suszarni , wózkowni , strychów , piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału .
2. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian . Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m. 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 1,40 m. pomija się całkowicie .Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie .

§ 5.

1. Rozłożenie zaległych i bieżących należności na raty może nastąpić w formie propozycji zawarcia ugody przedłożonej na piśmie lokatorowi przez wynajmującego zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego .
2. Powyższe dotyczyć będzie lokatorów , którzy :
 - a) są w zwłóce z zapłatą czynszu co najmniej za trzy pełne okresy płatności ,
 - b) osiągają dochody na poziomie umożliwiającym ubieganie się w Gminie Jaworzyna Śląska o wynajęcie lokalu socjalnego .

§ 6.

1. Wynajmujący podwyższy stawkę czynszu o odpowiedni czynnik podwyższający , jeśli dokonał w lokalu lub w budynku ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego w lokalu lub w budynku z przyczyn leżących po stronie wynajmującego , stawkę czynszu pomniejsza się wg obniżek mających wpływ na jego wysokość.
3. Zmiany stawki czynszu , o których mowa w ust. 1 i 2 następują z początkiem miesiąca następującego po miesiącu , w którym nastąpiło ulepszenie bądź uszczuplenie wyposażenia technicznego lokalu lub budynku.

§ 7.

1. Dla lokalu , w którym najemca dokonał ulepszeń na własny koszt , po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego , nie stosuje się odpowiednich czynników podwyższających stawkę czynszu , o których mowa w § 2 zarządzenia.
2. Podwyższenie stawki czynszu o odpowiedni czynnik podwyższający może nastąpić tylko w przypadku zwrotu najemcy kosztów ulepszenia lokalu wg ich aktualnej wartości.

§ 8.

Stawki czynszu , o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 obowiązywać będą od dnia 01.10.2004

§ 9.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej w Jaworzynie Śląskiej .

§ 10.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19.08.2004 i zostaje ogłoszone poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Jaworzyna Śląska .

BURMISTRZ

BURMISTRZ

Elżbieta Dydyca

RADCA PRAWNY

Krzysztof Warachun

UZASADNIENIE

do zarządzenia Burmistrza Jaworzyna Śląska

w sprawie : ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali
wchodzących w skład zasobu gminy

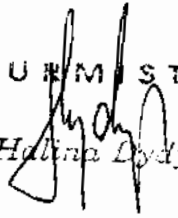
Ustalone stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową są zgodne z Uchwałą Nr XLIV/9/02 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 15 marca 2002 r w sprawie wieloletniego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, jak również Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego Dz.U.Nr 71 z 2001 r poz. 733 z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z uchwałą podwyższanie czynszu dokonywane jest raz w roku .

Obecnie obowiązujące stawki nie pokrywają w pełni kosztów bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy.

W świetle powyższego niniejsze zarządzenie należy uznać za zasadne.

BURMISTRZ


Halina Dydycz

Wykaz czynników różnicujących stawki czynszu w lokalu mieszkalnym

	% obniżki czynszu w stosunku do stawki czynszu
I. <u>czynniki obniżające stawkę czynszu</u>	
1. położenie lokalu na terenie wiejskim	10
2. mieszkanie bez instalacji wodno-kanalizacyjnej (1)	10
3. mieszkanie w suterenie lub na niskim parterze (podłoga na poziomie chodnika)	10
4. WC poza budynkiem	10
	% podwyżki czynszu w stosunku do stawki czynszu
II. <u>czynniki podwyższające stawkę czynszu</u>	
1. lokal posiadający łazienkę (2)	10
2. lokal posiadający instalację c.o. lub c.w.	25
3. lokal posiadający instalację gazu przewodowego (4)	10
4. lokal w budynku wyposażonym w inst. gazu przewodowego (piony gazowe) (3)	10

Objaśnienia znaków (1), (2), (3), (4) :

- (1) – przez instalację wodno-kanalizacyjną rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe , wodne (hydrofor), kanalizacyjne (szambo)
- (2) – przez łazienkę rozumie się w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody z urządzeniami zainstalowanymi w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, pieca kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera itp.)
- (3) - przez instalację gazu w budynku rozumie się wykonanie pionów wraz z podejściami na założenie liczników gazowych (gazomierz) wykonanych przez wynajmującego.
- (4) – przez instalację w lokalu rozumie się instalację doprowadzającą gaz do urządzeń wykonane przez wynajmującego .