

ZARZĄDZENIE Nr 126
BURMISTRZA IZBICY KUJAWSKIEJ
z dnia 10 sierpnia 2016r.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Izbica Kujawska

Na podstawie art. 7 ust.1, art. 8 pkt. 1, art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014, poz 150 ze zmianami), oraz

Uchwały Nr V/24/15 Rady Miejskiej w Izbicy Kujawskiej z dnia 18 lutego 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Izbica Kujawska w latach 2016-2021 zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam od 1 września 2016 r. stawkę podstawową czynszu w wysokości 1,30 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Izbica Kujawska.

§ 2

1. Stawka czynszu określona w paragrafie 1 może ulec podwyższeniu lub obniżeniu w przypadkach określonych w : „Tabela czynników podwyższających i obniżających stawkę czynszu określona w§ 1 ” stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

3. Obniżenie czynszu może nastąpić z tytułu różnych czynników, jednak nie więcej niż o 30%.

4. Po uwzględnieniu wszystkich zniżek i zwwyżek wpływających na wysokość stawki oblicza się ostateczną stawkę wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Niezależnie od postanowień § 2 ustalam następujące przypadki, w których stawka bazowa ulega obniżce o 30% za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:

a) w budynku lub lokalu, który został wyłączony z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,

b) dla lokali usytuowanych w suterenie,

c) w budynku położonym w strefie ochronnej zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

2. Zniżka stawki czynszu może nastąpić tylko z jednej z przyczyn wymienionych w pkt.1.

§ 4

1. Dla lokali socjalnych ustalam stawkę czynszu w wysokości 0,65 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego.

2. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 5

1. Wysokość czynszu i warunki najmu lokalu określa się w umowie najmu. Załącznikiem do umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny lokalu.

2. Prowadzenie przez najemcę w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga zgody wynajmującego. W przypadku prowadzenia tej działalności podwyższa się stawkę czynszu o 100% za tę część lokalu.

§ 6

1. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do dnia dziesiątego każdego miesiąca.
2. Stawka czynszu podlega corocznie rewaloryzacji w wysokości nie przekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.

§ 7

1. Spory w sprawach wysokości czynszu rozstrzyga właściwy Sąd.
2. Do czasu rozstrzygnięcia sporu najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w wysokości dotychczasowej.

§ 8

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Wodociągów w Izbicy Kujawskiej.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i obowiązywać będzie od dnia 1 września 2016 roku.

BURMISTRZ
Marek Dorabiało
mgr Marek Dorabiało

Załącznik nr1
do Zarządzenia Nr

1. Czynniki podwyższające:

Wyszczególnienie	Procent podwyżki w stosunku do stawki
W.C	10%
Łazienka	10%
Instalacja C.O	10%
Gaz przewodowy	10%
W.C + łazienka e jednym lokalu	15%

2. Czynniki obniżające:

Wyszczególnienie	Procent obniżki w stosunku do stawki bazowej
Mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacji	10%
Mieszkanie położone poza granicami administracyjnymi miasta Izbica Kujawska	10%
Mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	5%
Mieszkanie położone w kondygnacji podziemnej i na poddaszu	5%

Obniżenie stawki bazowej może nastąpić z tytułu kilku czynników, jednak nie więcej niż 30 %
Przyjmuje się, że określone pojęcia oznaczają odpowiednio :

1. Przez W.C rozumie się doprowadzaną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki.
2. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodociągowo kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie urządzeń typu wanna, brodzik.
3. Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z elektrociepłowni, kotłowni lokalnych, jak również centralne ogrzewanie zainstalowane indywidualne na koszt wynajmującego w danym lokalu.
4. Przez urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofory) i kanalizacyjne (szamba).

BURMISTRZ
Marek Dorabiała
mgr Marek Dorabiała