

WÓJTA GMINY BODZANÓW

z dnia 8 marca 2012 roku

w sprawie: ustalenia stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bodzanów.

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) w związku z art. 7 ust. 1 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późn.zm.) oraz uchwały Nr 290/XXXIX/2002 Rady Gminy w Bodzanowie z dnia 4 lutego 2002 roku w sprawie utworzenia mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustala się miesięczną stawkę czynszu najmu w wysokości 4,81 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 2

Miesięczne stawki czynszu najmu ustalone w § 1 niniejszego zarządzenia podlegają podwyższeniu z następujących powodów:

1. o 30 % więcej zapłacą mieszkańcy budynków o stopniu zużycia nie przekraczającym 10%, wybudowanych po 01.01.2010r. lub po przeprowadzeniu po tej dacie kapitalnego remontu tj. kwotę 6,25 zł /m²;
2. o 10% więcej zapłacą mieszkańcy budynków o stopniu zużycia nie przekraczającym 10 %, wybudowanych po 01.01.2000r. lub po przeprowadzeniu po tej dacie kapitalnego remontu tj. kwotę 5,29 zł/m².

§ 3

Miesięczne stawki czynszu najmu ustalone w § 1 niniejszego zarządzenia podlegają obniżeniu z następujących powodów:

1. 10 % obniżka przysługuje gdy lokal mieści się w budynku wybudowanym przed 31.12.1990r. tj. kwotę 4,33 zł/m²;
2. 10 % obniżka przysługuje lokatorom którzy wspólnie z innymi najemcami korzystają z tych samych pomieszczeń tj. kuchni, łazienki, w.c. przedpokoju tj. kwotę 4,33 zł/m²;

3. 15 % obniżka przysługuje lokatorom korzystającym z w.c. usytuowanym poza budynkiem, tj. kwotę 4,09 zł/m²;
4. 15 % obniżka dla mieszkańców lokali bez ogrzewania z kotłowni lokalnej tj. kwotę 4,09 zł/m².

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2012 roku.

§ 4

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia przestaje obowiązywać uchwała Nr 216/XXXXI/2001 Rady Gminy w Bodzanowie z dnia 23.02.2001r. w sprawie zmiany stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bodzanowie.

WÓJT GMINY
mgr Grażyna Pietrzak

UZASADNIENIE

Dotychczas obowiązujące – na podstawie uchwały Rady Gminy z 2001 roku - stawki czynszu wynosiły:

- | | |
|---|-----------|
| a/ mieszkania o współczesnym standardzie (z c.o) | - 3,92 zł |
| b) wszystkie urządzenia (bez c.o.) | - 2,95 zł |
| c) z łazienką i w.c (bez c.o. i gazu) | - 2,86 zł |
| d) tylko z WC | - 2,02 zł |
| e) tylko z wod-kan | - 1,54 zł |
| f) bez wod-kan | - 1,06 zł |

Najwyższa podwyżka czynszu dla mieszkań o współczesnym standardzie z wszystkimi urządzeniami wybudowanymi lub wyremontowanymi po 2010 roku wynosi 60 %, dla pozostałych mieszkań zastosowano obniżki - jak w zarządzeniu.

Zgodnie z art. 8a ust. 4e ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, podwyżkę czynszu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, uważa się za zasadną. Wskaźnik ten dla województwa mazowieckiego za okres 01.11.2011 – 31.03.2012 wynosi **3.864 zł**. Natomiast zgodnie z art. 8 ust. 4 w/w ustawy podwyżka czynszu nie może w skali roku przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu – w zarządzeniu przyjęto 1,5%. tj. **3.846 zł / 12 m-cy x 1,5% = 4,808 zł.m²**.

Podwyżka czynszu nie może być dokonywana częściej niż raz na 6 m-cy

P.O. DYREKTORA
Zakładu Gospodarki Komunalnej
w Bodzanowie
Urszula Ręgiel