

ZARZĄDZENIE Nr 10/ 2012
WÓJTA GMINY OJRZEŃ
z dnia 28 luty 2012 roku

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych
z gminnego zasobu mieszkaniowego

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) w oparciu o § 5 ust. 1 uchwały Rady Gminy Ojrzeń Nr XV/83/2012 z dnia 09 lutego 2012 roku w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012 – 2017 i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. , Wójt Gminy Ojrzeń **zarządza co następuje:**

§ 1.

- 1. Ustala się stawkę bazową czynszu z 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości – 1,30 zł**
2. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały wyraża się powierzchnią wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, tj. Pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, korytarza, łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnie użytkową lokalu mieszkalnego w ścianach, pralni, strychów i komórek gospodarczych obsługujących dany lokal. Powierzchnie użytkową ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynku określonego we właściwej Polskiej normie.

§ 2.

Wysokość czynszu za najem lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających użytkową lokalu , określa się w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 3.

Zarządca budynku jest obowiązany w terminie miesiąca od daty wejścia w życie zarządzenia sporządzić aneks do umów wynikający ze zmian przepisów i przekazać je najemcom lokali.

§ 4.

Nowe stawki czynszu obowiązują od dnia 1 marca 2012 roku

§ 5.

Traci moc zarządzenie Wójta Gminy Ojrzeń Nr 17/2009 z dnia 30 lipca 2009 roku w sprawie w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

WÓJT GMINY OJRZEŃ

Zdzisław MIERZEJEWSKI

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 10/2012

Wójta Gminy Ojrzeń z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie określenia stawek czynszu

za najem lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego

**OKRESLENIE WYSOKOŚCI CZYNNIKÓW RÓŻNIĄCYCH STAWKĘ
BAZOWĄ O WARTOŚĆ UŻYTKOWĄ LOKALU DLA OKREŚLENIA
CZYN SZU ZA LOKALE MIESZKALNE I SOCJALNE**

1. Bazowa stawka eksploatacyjna ustalona jest na podstawie średniego kosztu utrzymania 1 m powierzchni użytkowej zasobów komunalnych z uwzględnieniem inflacji
2. Stawka bazowa dotyczy mieszkań o podstawowym standardzie, wynosi 1,30 zł
3. Stawka bazowa dla lokali socjalnych wynosi 50% stawki bazowej
4. Czynniki dodatkowe wpływającymi na podwyższenie stawki bazowej są:
 - a) Zamieszkiwanie w budynkach w obrębie miejscowości Ojrzeń
 1. o stanie technicznym b. db 40%
 2. o stanie technicznym db 30%
 - b) Ogrzewanie CO 40%
 - c) Ciepła woda centralna 25%
 - d) Łazienka w lokalu 40%
 - e) W. c. W lokalu 10%
 - f) w. c. W budynku 5%
 - g) pkt. Czerpalny zimnej wody w lokalu 15%
 - h) pkt. Czerpalny zimnej wody w budynku 5%
 - i) telefon 5%
 - j) kanalizacja indywidualna 5%
 - k) kanalizacja zbiorcza 10%
5. Czynniki dodatkowe wpływającymi na obniżenie stawki bazowej są:
 - a) budownictwo stare (stan db) 5%
 - b) budownictwo stare (stan słaby) 15%
 - c) budownictwo stare (stan b. słaby) 30%
 - d) budynki przeznaczone do rozbiórki, (decyzja właśc. Org.) 60%
 - e) lokal na poddaszu 10%
6. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Z 2005 Nr 31, poz. 266 z późni. zm.) najemca oprócz zobowiązań do opłaty czynszu, zobowiązany jest jako najemca ponosić opłaty za: energię elektryczną, energię cieplną, zimną i ciepłą wodę, odbiór nieczystości stałych i ciekłych, gazu.

WÓJT GMINY OJRZEN

Zdzisław MIERZEJEWSKI