

ZARZĄDZENIE NR 5/15

**Wójta Gminy Nowinka
z dnia 21 stycznia 2015 r.**

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i innych opłat za używanie lokalu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 150) § 2 uchwały Nr XVII/104/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 20013 – 2017, zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Określa się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowinka w wysokości **2,50 zł**.

2. Stawka czynszu określona w ust. 1 ulega **obniżeniu** ze względu na czynniki związane z wartością użytkową lokalu :

1) Mieszkanie bez wodociągu i kanalizacji- obniżenie o 10 %;

2) Ogrzewanie piecowe- obniżenie o 10%;

3) Zły stan techniczny budynku- obniżenie o 5%.

3. Stawka czynszu określona w ust. 1 ulega **podwyższeniu** ze względu na następujące czynniki związane z wartością użytkową lokalu;

1) Mieszkanie z wyposażeniem w c.o.- podwyższenie o 10%;

2) Mieszkanie z wyposażeniem w w.c. - podwyższenie o 10%;

3) Mieszkanie z wodociągiem i kanalizacją- podwyższenie o 10%;

4) Dobry stan techniczny lokalu- podwyższenie o 5%;

5) Lokal na parterze – podwyższenie o 5%.

4. Stawka czynszu stanowi iloczyn stawki bazowej wskazanej w ust. 1 oraz sumy podwyższeń i obniżzeń ze względu na czynniki związane z wartością użytkową przedmiotowego lokalu.

5. Określa się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokalu (pomieszczenia gospodarcze, komórki, bokówki itp.) w wysokości **1,00 zł**.

§ 2

Do czynszu podstawowego określonego na podstawie § 1 niniejszego zarządzenia dolicza się stawki opłat abonamentowych za pobór wody oraz za odebrane ścieki określonych w aktualnie obowiązującej uchwale Rady Gminy Nowinka w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie gminy Nowinka.

§ 3

W przypadku braku urządzeń do pomiarów zużycia wody, w poszczególnych lokalach, do rozliczeń kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków przyjmuje się przeciętne

normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych wskazane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70) oraz ceny brutto za 1 m³ wody i ścieków określone w aktualnie obowiązującej uchwale Rady Gminy Nowinka w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie gminy Nowinka.

§ 4

W przypadku najmu lokali położonych w budynkach stanowiących własność Gminy Nowinka, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania, do czynszu podstawowego dolicza się koszty ogrzewania przypadające na powierzchnię użytkową lokalu ogrzewanego.

§ 5

Traci moc zarządzenie nr 34/13 Wójta Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany stawek opłat z tytułu czynszu za lokale mieszkalne

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Wójt
mgr Dariusz Winiwicz

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 5/15 Wójta Gminy Nowinka z dnia 20 stycznia 2015 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i innych opłat za używanie lokalu

Powyższe zarządzenie ma na celu ujednoczenie polityki naliczania czynszu za lokale stanowiące własność Gminy Nowinka oraz rozliczania kosztów użytkowania lokali (tj. rozliczania kosztów ogrzewania w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania, rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków przez najemców przedmiotowych lokali).