

**Zarządzenie Nr 103/2005
Wójta Gminy Gąsawa
z dnia 18 kwietnia 2005r.**

**w sprawie : ustalenia stawki czynszu najmu za lokale mieszkalne
wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gąsawa**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 3.03.1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst z 2001r. Dz. Nr 142 poz. 1591 z e zmianami) w związku z art. 7, art. 8 pkt. 1, art. 9 ust. 1, 1a, 8 ustawy z dnia 21.06.2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst z 2005r. Dz. U. Nr 31 poz. 266) oraz uchwałą Nr XVI 100/04 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 2 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Gąsawa w latach 2004-2009

zarządza co następuje :

§ 1

1. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy stanowi iloczyn stawki bazowej i stawki jakościowej.
2. Miesięczną stawkę bazową ustala się w wysokości 1,32 zł za m² powierzchni użytkowej.

Stawkę bazową określono dla lokalu o wyposażeniu standardowym, przy uwzględnieniu pokrycia kosztów bieżącej eksploatacji, konserwacji, technicznego utrzymania i remontów mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Stawkę jakościową ustala się dla każdego lokalu indywidualnie.

Stawka jakościowa określa wartość użytkową mieszkania przy uwzględnieniu stanu budynku, wyposażenia lokalu i budynku w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.

Stanowi ona sumę współczynników (w %) odpowiadających czynnikom określającym wartość użytkową lokalu.

Czynniki obniżające wysokość stawki bazowej:

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| 1) za brak centralnego ogrzewania | 15% |
| 2) za brak łazienki | 10% |
| 3) za brak instalacji kanalizacyjnej | 10% |
| 4) lokal bez instalacji wodnej | 10% |

4. Łącznie obniżenia nie mogą przekroczyć 35% stawki bazowej

§ 2

1. Za lokal o wyposażeniu standardowym uważa się lokal wyposażony w sieć instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, łazienkę i wc.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, korytarzy, holi, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 3

Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi 50% najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 4

Podwyżkę czynszu wprowadza się po uprzednim wypowiedzeniu stawki dotychczasowej.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury, Rozwoju, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Rolnictwa, Ochrony Środowiska oraz Działalności Gospodarczej U G w Gąsawie.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 18 kwietnia 2005r. i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gąsawie

§ 7

Z chwilą wejścia w życie Zarządzenia, traci moc prawną Uchwała Nr XI/88/89 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 grudnia 1999 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.


Zdzisław Kuczman