

ZARZĄDZENIE Nr 4 / 2012
Burmistrza Miasta i Gminy Skępe
z dnia 18 stycznia 2011 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach
mieszkalnych, będących w zasobie gminy Skępe**

Na podstawie art. 30 ust 1 i ust. 2 pkt 2 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/317/2010 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 26 października 2010 r. w sprawie zasad polityki czynszowej w latach 2011 - 2015 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 13 grudnia 2010 r. Nr 199, poz. 2700) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, będących w zasobie gminy Skępe, które będą obowiązywać **od 1 maja 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku w wysokości:**

a) stawka bazowa – **2,85 zł** (słownie: dwa złote 85 groszy), co stanowi 0,8 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego w drodze obwieszczenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 29 września 2011 r. Nr 221, poz. 2056), na okres od 1 października 2011 r. do 31 marca 2012 r. dla średniego wskaźnika wojewódzkiego w wysokości: **4.268 zł;**

b) za najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,0 m² – **4,30 zł** (słownie: cztery złote 30 groszy), co stanowi nie mniej niż 1,2 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego w drodze obwieszczenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 29 września 2011 r. Nr 221, poz. 2056), na okres od 1 października 2011 r. do 31 marca 2012 r. dla średniego wskaźnika wojewódzkiego w wysokości: **4.268 zł;**

c) stawka czynszu za najem lokalu socjalnego równa jest nie więcej niż połowie stawki bazowej określonej w **§ 1. pkt. a** tj. – **1,42 zł** (słownie: jeden złoty 42 grosze);

d) stawkę czynszu określoną w **§ 1. pkt. c** stosuje się odpowiednio do pomieszczeń tymczasowych.

§ 2. 1. Za wyposażenie budynku lub lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne podwyższa się stawkę bazową czynszu:

- a)** za wodociąg w lokalu – zwyżka o 5 %;
- b)** za łazienkę w lokalu – zwyżka 10 %;
- c)** za kanalizację w lokalu – zwyżka o 10 %;
- d)** za centralne ogrzewanie w lokalu – zwyżka o 10 %;
- e)** za ciepłą wodę w lokalu z kotłowni lokalnej – zwyżka o 15 %.

2. Wysokość miesięcznego czynszu najmu za poszczególne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa załącznik do niniejszego zarządzenia.

3. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

4. W przypadku wykonania przez najemcę ulepszeń lokalu (na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego) wpływających na wysokość czynszu, nie stosuje się czynników zwiększających stawkę czynszu najmu.

§ 3. Najemca zobowiązany jest także do uiszczania innych opłat za media, przez które należy rozumieć opłaty niezależne od Wynajmującego, za dostawę do lokalu zimnej i ciepłej wody użytkowej, energii cieplnej i elektrycznej, gazu oraz odbiór nieczystości stałych (śmieci) i ścieków w przypadku, gdy Najemca nie ma indywidualnej umowy z dostawcą mediów lub usług.

§ 4.1. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu oraz innych pomieszczeń (np. spiżarnie, pomieszczenia składowe, zabudowane części korytarza, itp.) służących gospodarczym potrzebom najemcy bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.

2. Powierzchnię pomieszczeń o innym przeznaczeniu, służących kilku najemcom lokali mieszkalnych (np. wspólny korytarz, wspólne pomieszczenia gospodarcze, itp.) dolicza się w częściach proporcjonalnych do powierzchni tych lokali, który odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi, znajdującymi się w budynku.

§ 5.1. Zmiana wysokości czynszu nastąpi w drodze wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu które zostanie doręczone najemcom co najmniej na trzy miesiące przed terminem wprowadzenia zmiany.

§ 6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz przepisy uchwały Nr XLIII/317/2010 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 26 października 2010 r. w sprawie zasad polityki czynszowej w latach 2011 - 2015 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 13 grudnia 2010 r. Nr 199, poz. 2700).

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w Urzędzie Miasta i Gminy Skępe, Dyrektorowi Szkoły Podstawowej w Skępem.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 70 / 2010 Burmistrza Miasta i Gminy Skępe z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych, będących w zasobie gminy Skępe.

§ 9. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Skępem.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Andrzej Gatyński

Załącznik do Zarządzenia Nr 4/2012 Burmistrza Miasta i Gminy Skępe z dnia 18 stycznia 2012 r.

WYKAZ powierzchni lokali mieszkalnych przyjmowanych do naliczenia czynszu najmu										od 01. X. 2011 r. do 30. IV. 2012 r.					od 01. V. 2012 r.				
Lp.	Miejscowość Nr ewidencyjny działki	Rodzaj budynku	Nr lokalu	Powierzchnia do naliczenia czynszu za najem lokalu do 1. IV. 2011 r. w m ²	Powierzchnia użytkowa lokalu po dokonanej inventaryzacji od 01. IV. 2011 r. w m ²	Stawka czynszu od 01. X. 2011 r. do 30. IV. 2012 r. w zł/m ²	Zwyżka stawki bazowej 0 %	Stawka czynszu od 01. X. 2011 r. po uwzględnieniu zwyżek w zł/m ²	Wysokość czynszu wg stawki bazowej po uwzględnieniu zwyżek w zł	Koszty eksp. w zł	Razem od 1. X. 2011 do 30. IV. 2012 w zł	Nowa stawka czynszu od 01. V. 2012 r. w zł/m ²	Zwyżka stawki bazowej o %	Nowa stawka czynszu od 01. V. 2012 r. po uwzględnieniu zwyżek w zł/m ²	Wysokość czynszu wg nowej stawki bazowej po uwzględnieniu zwyżek w zł	Koszty eksp. w zł	Razem od 1. V. 2012 w zł		
1.	Łąkie 113 dz. 475	budynek po bytej szkole z 6 lokalami mieszkalnym	1	38,00	40,48	2,40	0%	2,40	97,15	107,00	2,85	0%	2,85	115,37	14,63	130,00			
2.			2	43,30	59,19	2,40	0%	2,40	142,06	154,00	2,85	0%	2,85	168,69	21,31	190,00			
3.			3	32,00	0,00														
4.			4	52,20	79,27	2,40	0%	2,40	190,25	207,00	2,85	0%	2,85	225,92	24,08	250,00			
5.			5	37,60	43,71	2,40	0%	2,40	104,90	118,00	2,85	0%	2,85	124,57	15,43	140,00			
6.			6	46,40	54,93	2,40	0%	2,40	131,83	144,00	2,85	0%	2,85	156,55	13,45	170,00			
7.	Czerwno 14 dz. 261	bud. muruwany z 2 lokalami	1	32,00	32,00	2,40	0%	2,40	76,80	93,00	2,85	0%	2,85	91,20	18,80	110,00			
8.			2	45,31	45,31	2,40	0%	2,40	108,74	126,00	2,85	0%	2,85	129,13	20,87	150,00			
9.	Czerwno 14 a dz. 261	bud. drewniany z 1 lokalem		54,30	54,30	2,40	0%	2,40	130,32	148,00	2,85	0%	2,85	154,76	20,24	175,00			
10.	Kukowo 39 dz. 331A	budynek Święticy z wyodrębnion ym 1 lokalom		40,00	40,00	2,40	0%	2,40	96,00	118,00	2,85	0%	2,85	114,00	26,00	140,00			
RAZEM poz. od 1 do 10				421,11	449,19			1 078,06	136,95	1 215,01			1 280,19	174,81	1 455,00				

Opłata

Lp.	Miejscowość Nr ewidencyjny działki	Rodzaj budynku	Nr lokalu	Powierzchnia do naliczania czynszu za najem lokalu do 1. IV. 2011 r. w m ²	Powierzchnia użytkowa lokalu po dokonanej inwentaryzacji od 01. IV. 2011 r. w m ²	St. czynszu od 01. X. 2011 r. do 30. IV. 2012 r. w zł/m ²	Zwyżka stawki bazowej o %	Stawka czynszu od 01. X. 2011 r. po uwzględnieniu zwyżki w zł/m ²	Wysokość czynszu wg stawki bazowej uwzględnieniu zwyżki w zł	Koszty eksp. w zł	Razem od 1. X. 2011 do 30. IV. 2012 w zł	Nowa stawka czynszu od 01. V. 2012 r. w zł/m ²	Zwyżka stawki bazowej o %	Nowa stawka czynszu od 01. V. 2012 r. w zł/m ²	Wysokość czynszu wg nowej stawki bazowej po uwzględnieniu zwyżki w zł	Koszty eksp. w zł	Razem od 1. V. 2012 w zł
11.	Boguchwała 24 dz. 225	budynek po byłej szkole ze świątlicą i 3 lokalami mieszkalnymi	1	29,00	29,00	2,40	25%	3,00		0,00	0,00	3,2775	15%	3,2775		27,40	147,00
12.			2	38,40	36,49	2,40	25%	3,00	109,47	24,53	134,00	2,85	15%	3,2775	119,60	27,40	147,00
13.			3	30,00	29,82	2,40	25%	3,00			0,00	2,85	15%	3,2775			0,00
14.			4	41,00	40,74	2,40	25%	3,00	122,22	23,78	146,00	2,85	15%	3,2775	133,53	26,47	160,00
15.	Wioska 1	budynek "ogrodniczka" z 3 lokalami	1	35,88	35,88	2,40	7,44%	2,5786	92,52	9,48	102,00	2,85	0%	2,85	102,26	12,74	115,00
16.			2	54,60	54,60	2,40	0%	2,40	131,04	10,96	142,00	2,85	0%	2,85	155,61	14,39	170,00
17.			3	38,55	38,55	2,40	0%	2,2337	86,11	13,89	100,00	2,85	0%	2,85	109,87	15,13	125,00
18.	Wioska 3	mieszkanie w bud. Pałacu	1*	90,22	90,22	4,14	0%	4,14	373,51	0,00	373,51	4,30	15%	4,9450	446,14	0,00	446,14
19.		budynek Przedszkola z współdzielni m 2 lokalami	2	100,28	79,28	2,40	0%	2,40	190,27	9,73	200,00	2,85	15%	3,2775	259,84	10,16	270,00
20.		budynek Przedszkola z współdzielni m 2 lokalami	3*	44,80	44,80	2,40	25%	3,00	134,40	0,00	134,40	2,85	15%	3,2775	146,83	0,00	146,83
RAZEM poz. od 11 do 20				502,73	479,38				1 239,54	92,37	1 331,91			1 473,67		106,29	1 579,96
OGÓLEM poz. od 1 do 20				923,84	928,57				2 317,60	229,32	2 546,92			2 753,86		281,10	3 034,96

Wioska 3 mieszk. nr 1* i 3* czynsz płatny przez ANR OT w Bydgoszczy

100%	15%	115%
2,85	0,4275	3,2775
100	25%	125%
2,85	0,7125	3,5625
100%	15%	115%
4,30	0,6450	4,9450

URMISTRZ
Andrzej Gatunski