

ZARZĄDZENIE Nr 8 / 10

**Wójta Gminy Ryjewo
z dnia 22 lutego 2010 r.**

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za lokale mieszkalne.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 7 i art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego (Jednolity tekst : Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Wójt Gminy Ryjewo zarządza, co następuje :

§ 1.

1. Ustala się wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w **kwocie 2,59 zł.**
2. Stawka czynszu ustalona w pkt. 1 obowiązywać będzie w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia .
3. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf, i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.
Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 2.

Wysokość czynszu lokali mieszkalnych przy uwzględnianiu czynników obniżających stawkę, o której mowa w § 1 ust.1, określa w sposób szczegółowy załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Zarządcy budynków lub inne osoby upoważnione do pobierania czynszu zobowiązani są zawiadomić pisemnie najemców o nowej wysokości czynszu nie później niż 3 miesiące przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem **1 czerwca 2010 r.** i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń w sposób zwyczajowo przyjęty.

Wójt Gminy Ryjewo

/ Józef Gutowski /

**CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU ZA
LOKALE MIESZKALNE**

OBNIŻKI Z TYTUŁU	% obniżki w stosunku do stawki czynszu
I. STREFA druga (obejmująca miejscowości poza Ryjewem) – 10	
II. Wyposażenie mieszkania w urządzenia :	
- lokal jest bez ciepłej wody	- 10
- lokal ogrzewany jest CO lub piecem (ogrzewanie etażowe)	-20
- lokal bez w.c. lub łazienki	- 25
- lokal bez w.c. i łazienki	- 30
- lokal bez kanalizacji	- 35
- lokal bez instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	-40
III. Niekorzystne usytuowanie :	
- budynku (oddalenie od komunikacji, budynek usytuowany w strefie ochronnej	- 5
- lokalu w budynku (kuchnia bez oświetlenia naturalnego, wspólne użytkowanie części lokalu	- 5
IV. Stan techniczny budynku :	
- budynek o dużym stopniu zniszczenia (przeznaczony do remontu kapitalnego)	- 10