

Uchwała Nr 26/2018
Zarządu Powiatu Grójeckiego
z dnia 1 marca 2018 roku

w sprawie ustalenia wysokości czynszu dla zasobów mieszkaniowych
Powiatu Grójeckiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1868) oraz art. 7 i art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610) w związku z Uchwałą Nr IX/72/2003 Rady Powiatu Grójeckiego z dnia 4 grudnia 2003 roku w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Grójeckiego, uchwała się co następuje:

§ 1

Określa się wysokość stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Grójeckiego.

§ 2

1. Najemcy lokali opłacają czynsz według stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, wc oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora.
3. Za powierzchnię użytkową nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, logii, antresol, szaf i schowków w ścianach pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek.
4. Czynsz za lokal mieszkalny obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnych.
5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego niezależnych od właściciela tj. opłat z tytułu dostarczania do lokalu energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych w wypadku gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 3

1. Podstawą ustalenia bazowej stawki czynszu jest wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego ogłaszany co 6 miesięcy w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w drodze obwieszczenia z wyłączeniem miasta st. Warszawy.
2. Wartość odtworzeniowa lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

§ 4

Bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się dla standardowego lokalu mieszkalnego. Przez standardowy lokal mieszkalny rozumie się samodzielny lokal mieszkalny posiadający, kuchnię, łazienkę wraz z wc i jest wyposażony w następujące instalacje techniczne: centralne ogrzewanie, wodno-kanalizacyjną, gazową (gaz przewodowy) oraz elektryczną.

§ 5

1. Czynsz w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Grójeckiego położonych na terenie Powiatu Grójeckiego wynosi 3 % wartości odtworzeniowej w stosunku rocznym.
2. W związku z ust.1 ustala się od 1 lipca 2018 roku bazową (miesięczną) stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości **8,36zł** (zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 19 września 2017r. wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie mazowieckim wynosi 3.344,93zł, wyliczenie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej $3.344,93 \times 3\% : 12 \text{ miesięcy} = 8,36 \text{ zł}$).

§ 6

1. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

a) za położenie lokalu w suterenie lub na poddaszu	do 20%
b) ze korzystanie z przedpokoju, kuchni, WC lub łazienki przez więcej jak jednego najemcę	do 15%
c) za lokal z kuchnią lub wnęką kuchenną bez oświetlenia naturalnego	do 15%
d) za lokal bez instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej bezpośrednio w lokalu	do 10%
e) za lokal bez gazu przewodowego	do 5%
f) za lokal bez centralnego ogrzewania	do 5%
g) brak ciepłej wody dostarczanej centralnie	do 5%
h) za lokal bez łazienki	do 5%
i) za lokal z WC poza budynkiem	do 10%
j) za lokal z WC poza lokalem	do 5%
k) za lokal jednoizbowy (bez kuchni, wnęki kuchennej lub kuchni wspólnej)	do 10%
l) za lokal położony na terenach wiejskich	do 10%
2. Każda obniżka stawki czynszu jest liczona do stawki bazowej czynszu określonej w § 5 ust.2 zarządzenia.
3. Stawka czynszu po uwzględnieniu czynników obniżających nie może być niższa niż 50 % stawki bazowej ustalonej przez Zarząd Powiatu Grójeckiego.

§ 7

1. Wysokość czynszu stanowi iloczyn ustalonej stawki zgodnie z §3, §4, § 5, § 6 zarządzenia oraz ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę.
2. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
3. Najemca lokalu mieszkalnego opłaca czynsz miesięczny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
4. Wysokość czynszu najmu oraz dane dotyczące lokalu wpływające na jego wysokość powinny być uregulowane w umowie.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się

- kierownikom jednostek organizacyjnych powiatu w stosunku do lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych,
- Staroście Grójeckiemu w stosunku do pozostałych lokali.

§ 9

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 1610 z późn. zm.).

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Grójcu.

§ 11

Tracą moc:

1. Uchwała nr 74/2003 Zarządu Powiatu Grójeckiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia wysokości czynszu dla zasobów mieszkaniowych jednostek organizacyjnych Powiatu Grójeckiego.
2. Uchwała Nr 26/2008 Zarządu Powiatu Grójeckiego z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr 74/2003.
3. Uchwała Nr 69/2015 Zarządu Powiatu Grójeckiego z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie zmiany uchwały nr 26/2008.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA
M. Ścisłowski
Marek Ścisłowski