

**ZARZĄDZENIE NR 100/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KONINA**  
**z dnia 8 listopada 2012 roku**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina oraz wysokości stawek za podnajem lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7, 8 i 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 423 Rady Miasta Konina z dnia 18 marca 2009r. w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2009 - 2013 **z a r z ą d z a m**, co następuje:

**§ 1**

Ustala się stawki czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina (mieszkania komunalne i lokale socjalne), zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 1 do Zarządzenia, z zastrzeżeniem §2, §3 i §4 niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

1. Wysokość stawek czynszu najmu dla lokali Miasta Konina z własnościowym prawem do lokalu w zasobach Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiadać będzie wysokości obowiązujących stawek eksploatacyjnych dla tych lokali ustalonych przez Konińską Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. Zmiana stawek czynszu w tych lokalach wprowadzana będzie równoległe z wprowadzaniem przez Konińską Spółdzielnię Mieszkaniową zmian w wysokości stawki eksploatacyjnej dla Miasta.

### § 3

1. Wysokość stawek bazowych czynszu najmu dla lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych wynosić będzie 1,5% wartości odtworzeniowej lokalu, ustalonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Konina, ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego, obowiązującego na dzień wprowadzenia tych stawek z zastrzeżeniem nowo wybudowanych budynków z lokalami socjalnymi.
2. Stawki bazowe podlegają korekcie o czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali z tytułu położenia budynku i położenia lokalu w budynku o wskaźniki obowiązujące w załączniku nr 1.
3. Ustala się dla lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Wojska Polskiego 4 stawkę bazową w wysokości 4,42 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie.

### § 4

1. Wysokość stawek czynszu najmu dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynosi 3% wartości odtworzeniowej lokalu, ustalonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Konina, ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego i obowiązującego na dzień wprowadzenia tych stawek.
2. Stawka w wysokości 3% wartości odtworzeniowej nie obowiązuje w przypadku, kiedy w lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>, zamieszkuje rodzina składająca się z co najmniej 6 osób.
3. W przypadku, kiedy taki lokal zamieszkuje mniej niż 6 osób, Miasto Konin proponowało będzie zamianę na inny lokal mieszkalny o mniejszej powierzchni użytkowej. Nie skorzystanie z propozycji zamiany będzie podstawą do wprowadzenia stawki czynszu, o których mowa w ust 1.
4. Po przyjęciu przez najemcę propozycji zamiany lokalu na mniejszy, do czasu zawarcia umowy na proponowany przez Miasto lokal, obowiązywać będzie czynsz ustalony zgodnie z obowiązującą tabelą stanowiącą załącznik nr 1.

## **§ 5**

W przypadku działań inwestycyjnych podwyższających standard zamieszkiwania dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, zmiana stawek czynszu następować będzie od następnego miesiąca po dokonaniu odbioru wykonanych robót – zgodnie z Tabelą stawek czynszu stanowiącą załącznik nr 1 do Zarządzenia.

## **§ 6**

Podstawą ustalenia czynszu za podnajem lokali, nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli, jest tabela stawek czynszowych stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, tak jakby lokal wchodził w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina

## **§ 7**

1. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W stosunku do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego nie obowiązują terminy wypowiedzenia wysokości odszkodowania.

## **§ 8**

Stawki czynszu, o których mowa w niniejszym Zarządzeniu oraz powierzchnia użytkowa lokali, stanowią podstawę ustalenia wysokości czynszu lub odszkodowania za używanie lokali mieszkalnych od Miasta Konina.

## **§ 9**

Zmianę wysokości czynszu za używanie lokali mieszkalnych wprowadzić należy zgodnie z art. 8a ust. 1 - 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

## **§ 10**

Tracą moc:

1. Zarządzenie nr 40/2011 Prezydenta Miasta Konina z dnia 12.05.2011r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina oraz wysokości stawek za podnajem lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli.
2. Zarządzenie nr 4/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 12.01.2012r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 40/2011 z dnia 12 maja 2011r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina oraz wysokości stawek za podnajem lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli

## **§ 11**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

## **§ 12**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Prezydent Miasta Konina**

**Józef Nowicki**