

ZARZĄDZENIE NR 108/2013
PREZYDENTA MIASTA KONINA
z dnia 5 września 2013 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 m² 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. Ustala się wysokość stawek bazowych dla lokali mieszkalnych w budynkach:
 - a. przy ul. Wojska Polskiego 4 - 4,64 zł/m² miesięcznie,
 - b. przy ul. Zofii Urbanowskiej 1 – 4,22 zł/m² miesięcznie.
3. Stawki bazowe podlegają korekcie procentowej o czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, obowiązujące w załączniku nr 1.

§ 4

1. Wysokość stawek czynszu najmu dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynosi 3% wartości odtworzeniowej lokalu, ustalonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² 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 m², 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

Traci moc Zarządzenie nr 100/2012 Prezydenta Miasta Konina z dnia 08.11.2012r. w sprawie 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 podpisania.

Prezydent Miasta Konina

Józef Nowicki