

ZARZĄDZENIE Nr 51/2016
PREZYDENTA MIASTA KONINA
z dnia 14 kwietnia 016 roku

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina
oraz wysokości stawek za podnajem lokali niewchodzących 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 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 7, 8 i 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zmianami) oraz Uchwały Nr 681 Rady Miasta Konina z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2014 - 2018 **zarządza się**, 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 – 5,11 zł/m² miesięcznie,
 - b. przy ul. Zofii Urbanowskiej 1 – 4,65 zł/m² miesięcznie
 - c. przy ul. Wodnej 39 – 4,78 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. Nieskorzystanie 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, niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli, jest tabela stawek czynszowych stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz § 3 dla lokali mieszkalnych wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli w nowo wybudowanych budynkach.

§ 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 2014 r. poz. 150).

§ 10

Traci moc Zarządzenie nr 29/2015 Prezydenta Miasta Konina z dnia 06.03.2015 r. w sprawie w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina oraz wysokości stawek za podnajem lokali

niewchodzących 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