

ZARZĄDZENIE NR 0151-1005/V/09
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 29 kwietnia 2009 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne

na podstawie art. 7, art. 8 pkt. 1, art. 21 ust. 2 pkt. 4, art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami), oraz § 1 i § 3 Uchwały Nr 355/XLV/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 marca 2009 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2009-2013 zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam od dnia 1 września 2009r. stawkę bazową czynszu w wysokości 4,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jelenia Góra. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej przyjmuję dla lokalu wyposażonego w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową oraz łazienkę i w.c. w lokalu mieszkalnym.

§ 2

1. Ustalam zróżnicowane stawki czynszu z uwzględnieniem czynników zwiększających i zmniejszających stawkę bazową czynszu – „Tabela czynników zwiększających i zmniejszających stawkę bazową czynszu” stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Obniżenie czynszu może nastąpić z tytułu różnych czynników, jednak nie więcej niż o 30%.
3. Po uwzględnieniu wszystkich zniżek iwyżek wpływających na wysokość stawki bazowej oblicza się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Niezależnie od postanowień § 2 ustalam następujące przypadki, w których stawka bazowa ulega obniżce o 30% za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:
 - a) w budynku lub lokalu, który został wyłączony z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,
 - b) dla lokali usytuowanych w suterenie,
 - c) w budynku położonym w strefie ochronnej zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.
2. Zniżka stawki czynszu może nastąpić tylko z jednej z przyczyn wymienionych w pkt.1.

§ 4

1. Dla lokali socjalnych ustalam stawkę czynszu w wysokości 1,40 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego.
2. Przy obliczaniu czynszu za lokal socjalny nie stosuje się czynników zwiększających i zmniejszających stawkę bazową.

§ 5

1. Wysokość czynszu i warunki najmu lokalu określa się w umowie najmu. Załącznikiem do umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny lokalu.
2. W przypadku podnajęcia całego lokalu na cele mieszkalne powyżej 3 miesięcy dokonanego za zgodą wynajmującego stawkę czynszu podwyższa się o 50%. Prawo do podnajęcia nie dotyczy lokali socjalnych.
3. Prowadzenie przez najemcę w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga zgody wynajmującego. W przypadku prowadzenia tej działalności podwyższa się stawkę czynszu o 100% za tę część lokalu.

§ 6

Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do dnia dziesiątego każdego miesiąca.

§ 7

1. Spory w sprawach wysokości czynszu rozstrzyga właściwy Sąd.
2. Do czasu rozstrzygnięcia sporu najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w wysokości dotychczasowej.

§ 8

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Dyrektorom Zakładów Gospodarki Lokalowej „Północ” i „Południe”.

§ 9

Traci moc Zarządzenie Nr 728/2004 Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Jeleniej Górze oraz w siedzibach Zakładów Gospodarki Lokalowej „Północ” i „Południe”.

**Z up. Prezydenta Miasta
Jeleniej Góry**
Zastępca Prezydenta
Jerzy Łuźniak