

Zarządzenie nr 89/2022
Wójta Gminy Rakszawa
z dnia 10.06.2022 r.

**w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne stanowiące zasób
mieszkaniowy Gminy Rakszawa**

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559) oraz art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. dz. U. z 2022 r. poz. 172)

§ 1

1. Od dnia 1 lipca 2022r. ustaląm miesięczną stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 10,00 zł. (słownie: dziesięć złotych, 00/100).
2. Stawka, o której mowa w pkt 1, ulega obniżeniu lub podwyższeniu według zasad określonych w uchwale Rady Gminy Rakszawa nr XXXIX/318/22 z dnia 09 maja 2022 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Rakszawa na lata 2022 – 2027.
3. Określona ostatecznie stawka czynszu, przy uwzględnieniu czynników obniżających jej wartość, o których mowa w § 1 nie może być niższa niż 5,00 zł za 1 m² (słownie: pięć złotych, 00/100) powierzchni użytkowej lokalu.
4. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Rakszawa.
5. Waloryzacja czynszu następować będzie corocznie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.

§ 2

1. Czynsz obejmuje koszty związane z utrzymaniem lokalu, o których mowa art. 2 ust. 1 pkt 8a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Z tytułu najmu, Najemca jest zobowiązany wносить czynsz, który płatny jest z dołu do 10 dnia każdego miesiąca.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją lokalu, w szczególności opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 3

1. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową.
2. Stawki czynszu mogą wzrastać nie częściej niż raz w roku.
3. Wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiedając dotychczasową jego wysokość z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
4. Dokonywanie zmian w wysokości czynszu może nastąpić w czasie trwania umowy najmu, w przypadku gdy:
 - a) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek dokonanych przez wynajmującego ulepszeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2,
 - b) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek pogorszenia się stanu technicznego budynku lub lokalu wskutek wystąpienia czynników, o których mowa w ust. 1 pkt 2.
5. Dokonanie przez najemcę ulepszeń lokalu mieszkalnego na jego koszt za zgodą wynajmującego nie powoduje wzrostu wysokości czynszu.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
RAKSZAWA
Jacek Szubart