

Uchwała nr 252/2009
Zarządu Powiatu w Pułtusku
z dnia 12 października 2009 r.

w sprawie: określenia stawek czynszu i innych opłat dla lokali mieszkalnych będących w zasobach Powiatu Pułtuskiego

Na podstawie

- art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym /j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn.zm./,
- art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /j.t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm./ oraz
- rozdziału VI – Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne §25-§30 Uchwały Nr XXIX/213/2009 Rady Powiatu w Pułtusku z dnia 22 czerwca 2009 r.

Zarząd Powiatu w Pułtusku uchwała co następuje:

§ 1

Wprowadza się stawki czynszu dla lokali stanowiących własność Powiatu Pułtuskiego w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Pułtuskiemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

1	Andrzej Dolecki
.		
2	Witold Saracyn
.		
3	Wiesław Cienkowski
.		
4	Izabela Sosnowicz-Ptak
.		
5	Zbigniew Szczepanik
.		

Ustalenie stawek czynszu

Czynsz powinien pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniać także środki na remonty bieżące. Czynsz powinien być zależny również od czynników obniżających wartość użytkową lokali tj. położenia budynku, lokalu w budynku, wyposażenia w urządzenia techniczne oraz ogólnego stanu technicznego budynku.

1. Powiat Pułtuski dysponuje następującymi lokalami mieszkalnymi:

a) Bursa Szkolna w Pułtusk

- lokal zajmowany przez najemcę – Zofia Płochocka – o łącznej powierzchni użytkowej 52,60 m², lokal na parterze, stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką,
- lokal zajmowany przez najemcę – Genowefa Młodyńska – o łącznej powierzchni użytkowej 47,42 m², lokal na parterze, stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką.

Łączna ilość lokali: 2 o powierzchni użytkowej ogółem 100,02 m².

Średnia wielkość powierzchni użytkowej jednego lokalu: 50,01 m².

b) Dom Pomocy Społecznej w Ołdakach

- lokal zajmowany przez najemcę – Zofia Elak – o łącznej powierzchni użytkowej 52,24 m², lokal na parterze, stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką,
- lokal zajmowany przez najemcę – Roman Chełchowski – o łącznej powierzchni użytkowej 60,00m², lokal na parterze, stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką,
- lokal zajmowany przez najemcę – Małgorzata Zajdzińska – o łącznej powierzchni użytkowej 60,00 m², stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką,
- lokal zajmowany przez najemcę – Elżbieta Krawczyk – o łącznej powierzchni użytkowej 60,00 m², stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką,
- lokal zajmowany przez najemcę – Wanda Marciniak – o łącznej powierzchni użytkowej 73,00 m², stan poniżej przeciętnej, mieszkanie z łazienką,

Łączna ilość lokali: 5 o powierzchni użytkowej ogółem 305,24 m².

Średnia wielkość powierzchni użytkowej jednego lokalu: 61,05 m².

c) Budynek mieszkalny nr 13G w Zbroszkach

- lokal zajmowany przez najemcę – Edward Deuszkiewicz – o łącznej powierzchni użytkowej 90,40 m², lokal na parterze, mieszkanie z łazienką.

d) Ogółem ilość lokali: 8 o powierzchni użytkowej ogółem 495,66 m².

Średnia wielkość powierzchni użytkowej jednego lokalu: 61,96 m².

2. Propozycja stawek bazowych czynszu dla najemców lokali w latach 2009 – 2010.

- dla mieszkań w Pułtusku (Bursa Szkolna)

Lp.	Wyszczególnienie	Baza %	Stawki czynszu
1.	Mieszkania z c.o.	100	4,10
2.	Mieszkania z łazienką	95	3,90

* ustalone w oparciu o Uchwałę Nr XLV/529/2006 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 25 sierpnia 2006 r. oraz Zarządzenie Nr 152/2008 Burmistrza Miasta Pułtusk z dnia 28 kwietnia 2008 r.

- dla mieszkań na terenie wiejskim (Dom Pomocy Społecznej w Ołdakach, budynek mieszkalny w Zbroszkach)

Lp.	Wyszczególnienie	Baza %	Stawki czynszu
1.	Mieszkania z c.o.	100	2,05
2.	Mieszkania z łazienką	95	1,95

* ustalono jako 50% stawki bazowej określonej w Zarządzeniu Nr 152/2008 Burmistrza Miasta Pułtusk z dnia 28 kwietnia 2008 r.

3. Czynniki obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych zgodnie z Zarządzeniem Nr 152/2008 Burmistrza Miasta Pułtusk z dnia 28 kwietnia 2008 r.:

- usytuowanie lokalu w budynku mieszkalnym niekorzystne: – 10% stawki bazowej (dot. poz. 2 w powyższej tabeli),
- stan techniczny poniżej przeciętnej (lokale w budynkach wybudowanych przed rokiem 1980): – 5% stawki bazowej (dotyczy poz. 2 w powyższej tabeli).

4. Ustalenie innych opłat z tytułu najmu lokali.

Oprócz czynszu najemca obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego a związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego, w szczególności opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu, zimnej i ciepłej wody oraz opłat za odbiór płynnych i stałych odpadów komunalnych w przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

- a) Opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej według kosztów rzeczywistych.
- b) Opłaty z tytułu centralnego ogrzewania według kosztów rzeczywistych, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej loklau.
- c) Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości według uchwał Rad Gmin:
- roczna stawka podatku od budynków mieszkalnych lub ich części dla mieszkań w Bursie Szkolnej w Pułtusku – 0,57 zł/m² ustalona na podstawie Uchwały Nr XXV/281/2008 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 24 października 2008 r.,
 - roczna stawka podatku od budynków mieszkalnych lub ich części dla mieszkań w Domu Pomocy Społecznej w Ołdakach – 0,00 zł/m² ustalona na podstawie Uchwały Nr XI/45/07 Rady Gminy Gzy z dnia 6 grudnia 2007 r.,
 - roczna stawka podatku od budynków mieszkalnych lub ich części dla mieszkania w Zbroszkach – 0,00 zł/m² ustalona na podstawie Uchwały Nr XI/58/07 Rady Gminy Winnica z dnia 7 grudnia 2007 r.
- d) Opłaty z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków według uchwał Rad Gmin:
- cena wody za 1 m³
 - dla mieszkań w Bursie Szkolnej w Pułtusku – 2,21 zł brutto – ustalone w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/297/2008 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 28 listopada 2008 r.,
 - dla mieszkań w Domu Pomocy Społecznej w Ołdakach – 2,04 zł brutto – ustalona w oparciu o Uchwałę Nr XXI/110/09 Rady Gminy Gzy z dnia 29 kwietnia 2009 r.,
 - dla mieszkania w Zbroszkach – 2,07 zł brutto – ustalona na podstawie Uchwały Nr XVIII/110/08 Rady Gminy Winnica z dnia 8 grudnia 2008 r.
 - cena ścieków za 1 m³
 - dla mieszkań w Bursie Szkolnej w Pułtusku – 3,60 zł brutto – ustalone w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/297/2008 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 28 listopada 2008 r.,
 - dla mieszkań w Domu Pomocy Społecznej w Ołdakach brak uchwały Rady Gminy Gzy – opłata za ścieki ustala administratora obiektu,
 - dla mieszkania w Zbroszkach – 3,05 zł brutto – ustalona na podstawie Uchwały Nr XVIII/111/08 Rady Gminy Winnica z dnia 8 grudnia 2008 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody /Dz.U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70/ miesięczna norma wody i ścieków na 1 osobę wynosi 3 m³.

W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zainstalowany jest wodomierz (podlicznik poboru wody) opłaty oblicza się na podstawie rzeczywistych kosztów.

- e) Opłata z tytułu wywozu nieczystości stałych dla lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Powiatu Pułtuskiego obliczana jest na podstawie rzeczywistych kosztów.

5. Aktualizacja stawek czynszu.

Stawki czynszu oraz inne opłaty z tytułu lokali będą aktualizowane w oparciu o uchwały Rady Miejskiej w Pułtusku, Rady Gminy Gazy, Rady Gminy Winnica, inne obowiązujące akty normatywne oraz faktyczne bieżące koszty utrzymania lokalu.

Zmiana faktycznych bieżących kosztów utrzymania lokalu będzie ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych za rok poprzedni.

Zmiana kosztów utrzymania lokalu i innych opłat będzie regulowana na podstawie aneksów do zawartych umów nie później niż do dnia 31 marca danego roku kalendarzowego.