

## Zarządzenie Nr 0050.23.2016

### Wójta Gminy Sanniki

z dnia 20 czerwca 2016 roku

**w sprawie: *określenia stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w mieszkaniach należących do Gminy Sanniki.***

Na podstawie art. 7 i 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 – tekst jednolity ze zmianami), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 – tekst jednolity) oraz Uchwały Rady Gminy Sanniki Nr 159/XXXV/2012 z dnia 26.09.2012 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sanniki na lata 2013-2017, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Sanniki nr 230/LII/2013 z dnia 08.10.2013 r., Uchwałą Rady Gminy Sanniki nr 288/LXVII/2014 z dnia 29.09.2014 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Sanniki nr 105/XXVII/2016 z dnia 31.05.2016 r. w sprawie zmiany w/w uchwały, a także Uchwały Nr 82/XII/2007 Rady Gminy Sanniki z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sanniki, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Sanniki nr 171/XXVIII/2009 z dnia 28.04.2009 r. w sprawie zmiany w/w uchwały, Wójt Gminy Sanniki zarządza, co następuje:

#### § 1.

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości 3,45 zł.
2. Ustala się stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sanniki w wysokości 1,72 zł, co stanowi niespełna 50% stawki bazowej.
3. Stawka bazowa pozostaje niezmienną w stosunku do dotychczas obowiązującej stawki.
4. Wprowadza się czynnik zwiększający stawkę bazową o 100% w lokalach mieszkalnych i w lokalach socjalnych znajdujących się w budynkach położonych w ścisłym centrum miejscowości Sanniki tj. w kwadracie ulic Parkowej, Warszawskiej, Wólczyńskiej i Tkackiej.
5. Stawka bazowa ulega zmniejszeniu o 30% w lokalach mieszkalnych i w lokalach socjalnych o obniżonym standardzie, tj. znajdujących się na poddaszu budynku lub położonych poniżej poziomu gruntu.
6. Stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 3,00 zł netto plus podatek VAT za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej w budynkach wyposażonych w centralne ogrzewanie z kotłowni gminnej.
7. Stawka opłaty za wywóz nieczystości płynnych z szamba (ubikacji) wynosi 2,00 zł netto plus podatek VAT za 1 osobę w budynkach wyposażonych w szamba bezodpływowe.
8. W budynkach wyposażonych w szamba bezodpływowe pobiera się dodatkową opłatę za odprowadzone do szamba ścieki bytowe zgodnie z faktycznie zużytą wodą, faktycznie odprowadzonymi ściekami i faktycznie poniesionymi kosztami odbioru i wywozu ścieków.

9. Kwota bazowa w lokalach mieszkalnych i w lokalach socjalnych ulega zwiększeniu zgodnie z poniższymi tabelami.

Zwiększenia stawki bazowej czynszu w lokalach mieszkalnych wynoszą:

Lp	Stawka bazowa	Czynnik zwiększający	Procent zwiększenia	Kwota zwiększenia
1.	3,45 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w centralne ogrzewanie z kuchni węglowej	+ 30%	+ 1,03 zł
2.	3,45 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnej	+ 30%	+ 1,03 zł
3.	3,45 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w łazienkę	+ 30%	+ 1,03 zł
4.	3,45 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w instalację ciepłej wody dostarczanej z kotłowni	+ 30%	+ 1,03 zł
5.	3,45 zł /m <sup>2</sup>	- za budynki położone w miejscowości Sanniki	+ 2%	+ 0,07 zł
6.	3,45 zł /m <sup>2</sup>	- za budynki położone w centrum miejscowości Sanniki	+ 100 %	+ 3,45 zł

Zwiększenia stawki czynszu w lokalach socjalnych wynoszą:

Lp	Stawka czynszu za lokal socjalny	Czynnik zwiększający	Procent zwiększenia	Kwota zwiększenia
1.	1,72 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w centralne ogrzewanie z kuchni węglowej	+ 30%	+ 0,52 zł
2.	1,72 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnej	+ 30%	+ 0,52 zł
3.	1,72 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w łazienkę	+ 30%	+ 0,52 zł
4.	1,72 zł /m <sup>2</sup>	- za lokal wyposażony w instalację ciepłej wody dostarczanej z kotłowni	+ 30%	+ 0,52 zł
5.	1,72 zł /m <sup>2</sup>	- za budynki położone w miejscowości Sanniki	+ 2%	+ 0,03 zł
6.	1,72 zł /m <sup>2</sup>	- za budynki położone w centrum miejscowości Sanniki	+ 100%	+ 1,72 zł

10. Podwyższenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników zwiększających i nie może przekroczyć 300 %.

11. Stawka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

12. Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego stanowi powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

13. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie zalicza się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic, i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

14. Wielkość powierzchni użytkowej lokali ustala się na podstawie obmiaru w świetle wytynkowanych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m zalicza się w 50%, zaś o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania są takie same jak stosowane dla wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie na podstawie właściwych norm.

#### § 2.

Wysokość czynszu oblicza się na podstawie stawki bazowej i zwiększa lub zmniejsza w zależności od lokalizacji budynku, usytuowania lokalu, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalację. Uwzględnia się także rodzaj lokalu mieszkalny lub socjalny, przy czym dla socjalnego stosuje się nie więcej niż 50 % stawki bazowej.

#### § 3.

Traci moc zarządzenie Nr 0050.71.2014 Wójta Gminy Sanniki z dnia 23 października 2014 r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w mieszkaniach należących do Gminy Sanniki.

#### § 4.

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01 października 2016 r.
2. Postanowienia dotyczące rozliczeń kosztów związanych z opłatami za odbiór ścieków, które są kosztami niezależnymi od wynajmującego obowiązywały będą od dnia 01 lipca 2016 r.

#### § 5.

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Sanniki.

Wójt Gminy Sanniki  
  
Gabriel Wiczorek