

ZARZĄDZENIE Nr 208/WSK/2024
BURMISTRZA MIASTA SIERPC
z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz stawek czynszu za najem socjalny lokali.

Na podstawie art. 8 w związku z art. 7 ust.1 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz.725), zarządza się co następuje:

§ 1.

1. Ustala się następującą stawkę czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu w budynkach, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc:

- 1) w lokalach mieszkalnych:

stawka bazowa (element zmienny zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia)	3,12 zł za 1m ²
fundusz remontowy (element stały)	1,50 zł za 1m ²

RAZEM

4,62 zł za 1m²:

- 2) za najem socjalny lokali: **1,40 zł za 1m²;**

- 3) dla lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej 1A, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ustala się stawkę czynszu w kwocie 12 złotych za 1 m² powierzchni użytkowej. W odniesieniu do tych lokali mieszkalnych nie znajduje zastosowania załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 4) dla lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym w Sierpcu przy ul. Poziomkowej 6, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ustala się stawkę czynszu w kwocie 16 złotych za 1 m² powierzchni użytkowej. W odniesieniu do tych lokali mieszkalnych nie znajduje zastosowania załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 5) dla lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonym w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej 3 i Armii Krajowej 5 wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ustala się stawkę czynszu w wysokości stawki bazowej tj. 3,12 złotych za 1 m² powierzchni użytkowej z zastosowaniem pomniejszenia, o którym mowa w załączniku do niniejszego zarządzenia bez funduszu remontowego.
- 6) dla lokali, w których wartość wykonanych robót remontowych związanych z przygotowaniem lokalu do ponownego zasiedlenia finansowanych ze środków budżetowych Gminy Miasto Sierpc, wyniosła co najmniej 175 zł brutto w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu - stawka w wysokości 6 zł/m², przy czym w lokalach tych, raz zastosowana stawka obowiązuje przy zawieraniu następnych umów najmu.

§2.

W rozumieniu niniejszego Zarządzenia za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, zgodnie z zasadami, określonymi ustawowo.

§ 3.

Wysokość stawki bazowej stanowiącej element składowy czynszu za najem lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu określa się według załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

Zobowiązuje się zarządcę zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto Sierpc do podjęcia działań, dotyczących zmiany wysokości stawek czynszu zgodnie z procedurą prawną, wymaganą dla przeprowadzenia tej podwyżki.

§ 5.

Nowe stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz za najem lokali socjalnych obowiązują od 1 lutego 2025 roku.

§ 6.

Z dniem 1 lutego 2025 roku traci moc Zarządzenie Nr 55/WSK/2011 Burmistrza Miasta Sierpca z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych na terenie miasta Sierpca.

§7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

/-/

Jarosław Perzyński

OKREŚLENIE WYSOKOŚCI CZYNSZU

1. Ustala się czynsz za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc jako sumę wysokości stawki bazowej (element zmienny) oraz wysokości stawki funduszu remontowego (element stały) ustalonych poniżej za każdy 1m² powierzchni użytkowej mieszkania.
2. Bazowa stawka czynszu ustalona jest na podstawie średniego kosztu utrzymania 1m² powierzchni użytkowej zasobów komunalnych wynosi 3,12 zł za 1m² powierzchni. Stawka bazowa dotyczy mieszkania o podstawowym standardzie czyli wyposażonego w urządzenia wod.-kan., instalację elektryczną i w.c.
3. Wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, jest zmienna i zależy od czynników warunkujących jej podwyższenie bądź obniżenie, zgodnie z poniższą tabelą:

L.p.	Czynniki warunkujące podwyższenie/obniżenie stawki bazowej	Procentowa wartość podwyższenia/obniżenia stawki bazowej (%)	Stawki czynszu za 1m ² powierzchni użytkowej lokalu (złotych)
1	2	3	4
1	Mieszkanie o pełnym standardzie w budynku po termomodernizacji	+10	4,93
2	Mieszkanie w domu jednorodzinnym	+5	4,78
3	Mieszkanie o pełnym standardzie w budynkach bez termomodernizacji	0	4,62
4	Mieszkanie o pełnym standardzie z C.O. i C.W.U., ale ze częściami wspólnymi (łazienka, korytarz)	-5	4,46
5	Mieszkanie bez C.O. i C.W.U. z częściami wspólnymi	-10	4,31
6	Mieszkanie bez C.O. i C.W.U.,	-20	4,00
7	Mieszkanie o obniżonym standardzie	-35	3,53
8	Mieszkanie o niskim standardzie przewidziane do najmu socjalnego	0,66	1,40

5. Drugi składnik czynszu tworzący fundusz remontowy jest stały i wynosi 1,50 zł za 1m² powierzchni użytkowej, bez względu na warunki zamieszkania.

6. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, windę, antenę zbiorczą i inne świadczenia.
7. Przez w.c. rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodno – kanalizacyjnej, umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i sputczki: dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu położonego na tej samej kondygnacji.

BURMISTRZ

/-/

Jarosław Perzyński