

ZARZĄDZENIE NR SP.0050.2.131.2011**PREZYDENTA MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 18 marca 2011 r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali oraz czynszu za najem lokali socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta w okresie od dnia 01.07.2011 roku do dnia wejścia w życie zarządzenia wydanego w oparciu o uchwałę Rady Miasta w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ruda Śląska na lata 2012 - 2016.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z Rozdziałem IV Uchwały Nr 60/VI/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.01.2007 roku w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Ruda Śląska w latach 2007-2011.

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustalić stawkę bazową czynszu w wysokości 6,56 zł za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta.

2. Do stawki bazowej czynszu ustalonej według zasad określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu zastosować następujące czynniki podwyższające lub obniżające, przy czym suma obniżki nie może przekroczyć 65% stawki bazowej:

Lp.	Czynniki wpływające na podwyższenie stawki bazowej	% podwyższenia w stosunku do stawki bazowej
1.	Położenie budynku	
	zabudowa jednorodzinna	9 %
2.	Ogólny stan techniczny budynku	
	termomodernizacja wykonana po 1990 r.	6 %
	częściowa termomodernizacja wykonana po 1990 r.	3 %
	nowe budownictwo	6 %

Lp.	Czynniki wpływające na obniżenie stawki bazowej	% obniżenia w stosunku do stawki bazowej
1.	Położenie budynku	
	peryferia Miasta	4 %
2.	Ogólny stan techniczny budynku	
	budynek wybudowany przed 1900 r.	4 %
3.	Położenie lokalu w budynku	
	mieszkanie w suterenie	6 %
	mieszkanie na poddaszu	4 %
	mieszkanie powyżej czwartej kondygnacji w budynku bez windy	4 %

4.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	
	brak centralnego ogrzewania	14 %
	brak gazu	14 %
	brak łazienki (dotyczy wspólnych łazienek dla dwóch lub więcej lokali mieszkalnych)	14 %
	brak WC:	
	• w lokalu	6 %
	• w budynku	9 %
	brak kuchni	6 %
	ślepa kuchnia	4 %
	brak kanalizacji	6 %
5.	Adaptacja części niemieszkalnych budynku na cele mieszkalne	65 %

3. Podwyżki stawki bazowej czynszu wynikające z czynnika „termomodernizacja”, „częściowa termomodernizacja” oraz „nowe budownictwo” nie podlegają sumowaniu.

4. Obniżka stawki bazowej czynszu wynikająca z czynnika „Adaptacja części niemieszkalnych budynku na cele mieszkalne” dotyczy tylko tej części powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, która została zaadaptowana zgodnie z definicją podaną w Uchwale Nr 60/VI/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.01.2007 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Ruda Śląska w latach 2007 - 2011.

§ 2. Określenie obszarów stanowiących peryferia miasta określa załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Stawka czynszu za najem lokali socjalnych stanowi 50 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 4. Odszkodowanie za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego, wynajmowanego przez Miasto od innego właściciela ustala się w wysokości odpowiadającej sumie stawki czynszu ustalonej przez właściciela zasobu oraz kosztów zarządzania ponoszonych przez Miasto.

§ 5. 1. W przypadkach ustalenia stawki czynszu najmu w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu stawka czynszu ulega zmianie poprzez dostosowanie jej do obowiązującego w dniu wypowiedzenia wysokości czynszu, wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

2. W przypadkach ustalenia stawki czynszu najmu w drodze przetargu stawka czynszu nie ulega zmianie.

§ 6. 1. Przyjąć zasadę, że podniesienie standardu mieszkania przez najemcę we własnym zakresie w trakcie trwania stosunku najmu nie wpływa na wysokość ustalonego czynszu.

2. Przyjąć zasadę, że czynsz jest płatny z góry do 20 dnia każdego miesiąca.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

§ 8. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni Zastępca Prezydenta Miasta ds. planowania przestrzennego i gospodarowania nieruchomościami.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.07.2011 roku.

PREZYDENT MIASTA

Grażyna Dziedzic

załącznik do zarządzenia nr SP.0050.2.131.2011
Prezydenta Miasta Ruda Śląska
z dnia 18 marca 2011 r.

OBSZARY STANOWIĄCE PERYFERIA MIASTA

RUDA

ULICA	NUMERY BUDYNKÓW
Sobieskiego	9, 13, 58
Nad Bytomką	14
Szczęść Boże	47, 49, 53, 59, 62, 62A, 62B, 62C, 66, 68, 68A, 70, 72, 74, 74A, 76
Wincentego	25
Potokowa	5

ORZEGÓW

ULICA	NUMERY BUDYNKÓW
Gliwicka	10
Józefa Janty	15

KOCHŁOWICE

ULICA	NUMERY BUDYNKÓW
Cegielniana	30
Kochłowska	68

CHEBZIE

ULICA	NUMERY BUDYNKÓW
Jana Styczyńskiego	10, 10A, 10B
Józefa Szafranka	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14

BIELSZOWICE

ULICA	NUMERY BUDYNKÓW
Komuny Paryskiej	6, 32
Gabriela Narutowicza	14, 18
Wojciecha Drzymały	4
Walerego Wróblewskiego	7, 10, 14, 16
Artura Grottgera	1, 3, 9
Kingi	68
Gęsia	4
Górna	78

PREZYDENT MIASTA

Grażyna Dziedzic