

ZARZĄDZENIE Nr 98/2023
PREZYDENTA MIASTA KONINA
z dnia 06 czerwca 2023 roku

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina oraz wysokości stawek czynszu za podnajem lokali mieszkalnych wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 7, 8 i 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) oraz Uchwały Nr 114 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2019 - 2023 zmienionej Uchwałą Nr 360 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 114 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na lata 2019 - 2023 zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się stawki czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do Zarządzenia, z zastrzeżeniem § 2, § 3 i § 4 niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się, że stawka czynszu za najem socjalny lokalu stanowi 50% najniższej obowiązującej stawki czynszu najmu i wynosi 1,25 zł/m².
3. Ustala się stawkę czynszu za tymczasowe pomieszczenie w wysokości obowiązującej stawki za najmem socjalny lokalu.

§ 2.

1. Wysokość stawek czynszu najmu dla lokali Miasta Konina z własnościowym prawem do lokalu w zasobach Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiadać będzie wysokości obowiązujących stawek eksploatacyjnych dla tych lokali ustalonych przez Konińską Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. Zmiana stawek czynszu w tych lokalach wprowadzana będzie równoległe z wprowadzaniem przez Konińską Spółdzielnię Mieszkaniową zmian w wysokości stawki eksploatacyjnej dla Miasta z zachowaniem ustawowych okresów wypowiedzenia stawek czynszu najmu.

§ 3.

1. Wysokość stawek bazowych czynszu najmu dla lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach komunalnych wynosić będzie 2% wartości odtworzeniowej

lokalu, ustalonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Konina, ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego, obowiązującego na dzień wprowadzenia tych stawek z zastrzeżeniem, że nie dotyczy umów na najem socjalny lokali.

2. Stawki bazowe podlegają korekcie procentowej o czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, obowiązujące w załączniku nr 2.

§ 4.

1. Wysokość stawek czynszu najmu dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynosi 3% wartości odtworzeniowej lokalu, ustalonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Konina, ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego i obowiązującego na dzień wprowadzenia tych stawek.
2. Stawka w wysokości 3% wartości odtworzeniowej nie obowiązuje w przypadku kiedy w lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², zamieszkuje rodzina składająca się z co najmniej 6 osób. W takim przypadku obowiązuje stawka czynszu ustalona zgodnie z § 1.
3. W przypadku, kiedy taki lokal zamieszkuje mniej niż 6 osób, Miasto Konin proponowało będzie zamianę na inny lokal mieszkalny o mniejszej powierzchni użytkowej. Nieskorzystanie z propozycji zamiany będzie podstawą do wprowadzenia stawki czynszu, o których mowa w ust. 1, począwszy od miesiąca, następującego po miesiącu, w którym nastąpiła odmowa przyjęcia propozycji zamiany lokalu.
4. Po przyjęciu przez najemcę propozycji zamiany lokalu na mniejszy, do czasu zawarcia umowy na proponowany przez Miasto lokal, obowiązywać będzie stawka czynszu ustalona zgodnie z § 1.

§ 5.

Podstawą ustalenia stawek czynszu za podnajem lokali mieszkalnych wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli, jest tabela stawek czynszowych stanowiąca załącznik nr 1 lub 2 do niniejszego zarządzenia oraz § 3 dla lokali mieszkalnych wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli w nowo wybudowanych budynkach.

§ 6.

W przypadku działań inwestycyjnych podwyższających standard lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, zmiana stawek czynszu następować będzie po dokonaniu odbioru wykonanych robót, z zachowaniem ustawowych okresów wypowiedzenia stawek czynszu najmu. Zmiana stawki następować będzie zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 1 lub 2 do Zarządzenia.

§ 7.

Dodatkowo wprowadza się obniżkę stawki bazowej o:

- 1) 5% - w przypadku lokalu, który ma przydzieloną łazienkę i/lub wc położoną poza lokalem;
- 2) 5% - w przypadku lokalu położonego poniżej gruntu (suterena).

§ 8.

1. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W stosunku do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego nie obowiązują terminy wypowiedzenia wysokości odszkodowania.

§ 9.

Stawki czynszu, o których mowa w niniejszym Zarządzeniu oraz powierzchnia użytkowa lokali, stanowią podstawę ustalenia wysokości czynszu lub odszkodowania za używanie lokali mieszkalnych od Miasta Konina.

§ 10.

Zmianę wysokości czynszu za używanie lokali mieszkalnych wprowadzić należy zgodnie z art. 8a ust. 1 - 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Traci moc Zarządzenie nr 178/2021 Prezydenta Miasta Konina z dnia 06.12.2021 r. w sprawie w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina oraz wysokości stawek za podnajem lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli.

§ 12.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

§ 13.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Konina

Piotr Korytkowski