

Zarządzenie Nr 24
Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 12 stycznia 2011 r.

w sprawie ustalenia i stosowania stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, obejmującego mieszkaniowy zasób Miasta Piotrkowa Tryb. i Skarbu Państwa, co do którego Prezydent Miasta pełni funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Tryb.

Na podstawie art. 30 ust.1, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz.1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i poz.146, Nr 106 poz. 675) oraz art.7 ust.1, art.8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz.266, Nr 69, poz.626, Dz.U. z 2006 r. Nr 86 poz.602, Nr 94 poz.657, Nr 167 poz.1193, Nr 249 poz.1833, Dz.U. z 2007 r. Nr 128 poz.902, Nr 173 poz.1218, Dz.U. z 2010 r. Nr 3 poz.13), art. 92 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592, zmiany: Dz.U. z 2002 Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 200 poz. 1688, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Dz.U.z 2003 r. Nr 162 poz. 1568, Dz.U.z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Dz.U.z 2007 Nr 173 poz. 1218, Dz.U.z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Dz.U.z 2008 r. Nr 223 poz. 1458, Dz.U.z 2009 r Nr 92 poz.753, Dz.U.z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Dz.U. Nr 106 poz. 675) oraz Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr XLII/748/09 z dnia 28 października 2009r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2009-2014 zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości **3,50 zł**.
2. Stawka bazowa czynszu ustalona w pkt 1 ulega podwyższeniu lub obniżeniu według zasad określonych w załączniku Nr 1 do zarządzenia.
3. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości **0,79 zł**.
4. Do stawki określonej w pkt 3 nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających.
5. Stawka najniższego czynszu za najem lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż 45% stawki bazowej określonej w pkt 1.

§ 2

Podział miasta na strefy podaje załącznik Nr 2 do zarządzenia.

§ 3

W przypadku przeznaczenia budynku do wyłączenia z użytkowania na mocy ostatecznej decyzji organu nadzoru budowlanego, przyjmuje się, że stawka za 1m² powierzchni użytkowej lokalu jest równa stawce czynszu najniższego o której mowa w § 1 pkt 5.

§ 4

1. Czynsz za lokale, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m², a które nie są niezbędne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wielodzietnych rodzin, obowiązuje w wysokości określonej w drodze przetargu.
2. Stawka wywoławcza czynszu o którym mowa w ust.1 powinna być określona na poziomie 2% wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art.9 ust.8 ustawy o ochronie praw lokatorów.
3. Stawkę czynszu ustaloną w sposób określony w ust.1 podwyższa się raz w roku o

- średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.
4. Do stawki czynszu, o której mowa w ust. 2 nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających.

§ 5

Traci moc Zarządzenie Nr 222 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 06.06.2008 r. w sprawie ustalenia i stosowania stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, obejmującego mieszkaniowy zasób Gminy Piotrków Tryb. i Skarbu Państwa, co do którego Prezydent Miasta pełni funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Tryb.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak

Zasady ustalania i stosowania stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, obejmującego mieszkaniowy zasób Gminy Piotrków Tryb. i Skarbu Państwa, co do którego Prezydent Miasta pełni funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Tryb.

Wyszczególnienie	Wpływ czynników na wysokość stawki bazowej	
	Podwyższające stawkę w %	Obniżające stawkę w %
usytuowanie lokalu w budynkach, w których przeprowadzona została termomodernizacja z pełnym opomiarowaniem	10	-
wyposażenie lokalu w instalację c.o.	15	-
wyposażenie lokalu w instalację c.w.	15	-
wyposażenie lokalu w instalację gazową	15	-
lokal mieszkalny usytuowany w budynku położonym w I strefie, wyposażonym w instalację wodną, instalację kanalizacyjną, wc, łazienkę	stawka bazowa	
brak łazienki w lokalu	-	10
brak wc w lokalu	-	10
położenie lokalu w budynku nie posiadającym instalacji wodnej	-	10
położenie lokalu w budynku nie posiadającym instalacji kanalizacyjnej	-	10
usytuowanie lokalu poniżej parteru lub na poddaszu budynku	-	10
położenie lokalu w budynku w taki sposób, że jedynym oświetleniem naturalnym jest oświetlenie z kierunku północnego	-	10
usytuowanie lokalu w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego, na podstawie decyzji wydanej przez organ nadzoru budowlanego, do czasu wykonania decyzji	-	5
usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku położonym poza strefą I.	-	5

Przyjmuje się, że określone niżej pojęcia oznaczają odpowiednio:

1. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodociągowo – kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie urządzeń kąpielowych np. wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera itp.).

2. Przez w.c. rozumie się samodzielne pomieszczenie lub pomieszczenie łazienki posiadające instalację wodociągowo- kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spluczki; dotyczy również w.c. przynależnego tylko do danego lokalu położonego poza nim na tej samej kondygnacji.

3. Instalacja c.o. – centralna instalacja w budynku dostarczająca energię ciepłą z ciepłowni i kotłowni lokalnych jak również z indywidualnych pieców gazowych stanowiących własność wynajmującego.

4. Instalacja gazowa – centralna instalacja przewodowa w budynku dostarczająca gaz z sieci miejskiej.

5. Instalacja ciepłej wody – centralna instalacja przewodowa w budynku dostarczająca do lokalu energię ciepłą z ciepłowni lub kotłowni lokalnej, jak również z indywidualnych pieców gazowych stanowiących własność wynajmującego.

6. Instalacja wodociągowa – układ przewodów w budynku dostarczający wodę zimną do lokalu.

7. Instalacja kanalizacyjna – układ przewodów odprowadzający nieczystości ciekłe z lokalu na zewnątrz budynku (również szambo).

8. Przez termomodernizację rozumie się poddanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego działaniom energooszczędnym polegającym na dociepleniu budynku oraz wyposażeniu lokali w budynku w instalację centralnego ogrzewania względnie modernizację istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w budynku.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Krzysztof Chojniak

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr... 24
Prezydenta Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia ... 12. 01. 2015.

**Podział miasta Piotrkowa Trybunalskiego na strefy
związane z ustaleniem wysokości czynszu.**

Strefa I – obejmuje obszar ograniczony ulicami:

- Działkowa
- Sulejowska
- Śląska
- Żeromskiego
- Roosevelta
- Czarna
- Piłsudskiego
- Częstochowska
- Dmowskiego
- Energetyków
- Jedności Narodowej
- Doroszewskiego
- Modrzewskiego
- Kostromska
- Topolowa
- Mireckiego
- 1-go Maja
- Wojska Polskiego
- Wiejska do Litewskiej
- Litewska
- Plac Litewski
- Wyzwolenia
- Broniewskiego
- Ściegiennego

po obu stronach w/w ulic.

Strefa II – obejmuje pozostały obszar miasta.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojnacki