

Zarządzenie Nr 136/2024
Prezydenta Miasta Ciechanów
z dnia 24 lipca 2024 roku

**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 2001 r. 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 bazową czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokali w budynkach, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechanów oraz w budynkach, które przez Gminę zostały przekazane w zarząd i administrowanie Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie:

1) w lokalach mieszkalnych:

- stawka eksploatacyjna (element zmienny)	- 3,29 zł za 1m ²
- fundusz remontowy (element stały)	- 2,19 zł za 1m ²
Razem	- 5,48 zł za 1 m²

2) za najem socjalny lokali, w budynkach wyszczególnionych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia: - 1,23 zł za 1m²

2. W rozumieniu 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 gospodarczym 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.

§ 2.

Wysokość czynszu za najem lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu określa się według załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

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

§ 4.

Nowe stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz za najem lokali socjalnych obowiązują od 1 listopada 2024 roku.

§ 5.

Z dniem 1 listopada 2024 roku traci moc Zarządzenie Nr 194/2019 Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 16 października 2019 r. w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz stawek czynszu za najem lokali socjalnych.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**z up. Prezydenta Miasta Ciechanów
Iwona Kowalczuk
Zastępca Prezydenta Miasta**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 136/2024 Prezydenta Miasta
Ciechanów z dnia 24 lipca 2024
roku

Wykaz budynków z lokalami socjalnymi

L.p.	Adres, ulica:
1.	Ceramiczna 3
2.	Ceramiczna 6A
3.	Dobra 18
4.	Grodzka 3 A
5.	Komunalna 7
6.	Komunalna 7A
7.	Komunalna 7B
8.	Kraszewskiego 4
9.	Księcia Konrada II 5
10.	Małgorzacka 14
11.	Nadrzeczna 8
12.	Nadrzeczna 9
13.	Nadrzeczna 9A
14.	Niechodzka 3
15.	Niechodzka 3 A
16.	Orylska 3
17.	Osada Fabryczna 14
18.	Płońska 59/1
19.	Płońska 59/2
20.	Powstańców Wielkopolskich 12/21
21.	Szumna 2
22.	Wojska Polskiego 12
23.	Wojska Polskiego 28A
24.	Wojska Polskiego 28B
25.	Wojska Polskiego 28C
26.	Wyspiańskiego 44B

**z up. Prezydenta Miasta Ciechanów
Iwona Kowalczuk
Zastępca Prezydenta Miasta**

OKREŚLENIE WYSOKOŚCI CZYNSZU

1. Bazowa stawka eksploatacyjna ustalona jest na podstawie średniego kosztu utrzymania 1m² powierzchni użytkowej zasobów komunalnych i wynosi 3,29 zł. za 1m² powierzchni użytkowej dla wszystkich budynków.
2. Stawka bazowa dotyczy mieszkania o podstawowym standardzie czyli wyposażonego w urządzenia wodociągowo - kanalizacyjne, instalację elektryczną i w.c.
3. Czynniki warunkujące obniżenie stawki bazowej:
 - a) wspólne mieszkanie - o 30%
 - b) mieszkanie z kuchnią bez oświetlenia naturalnego - o 10%
 - c) mieszkanie położone na poddaszu - o 5%(nie dotyczy lokali w budynkach po przeprowadzonych remontach kapitalnych)
4. Czynniki warunkujące podwyższenie stawki bazowej;
 - a) łazienka - o 10%
 - b) centralne ogrzewanie - o 20%
 - c) gaz przewodowy - o 10%
 - d) ciepła woda (z centralnego źródła) - o 5%
5. Drugi składnik czynszu tworzący fundusz remontowy jest stały i wynosi 2,19 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 cieplną, gaz, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, windę, antenę zbiorczą i inne świadczenia.
7. Przez urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).
8. Przez w.c. rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodno – kanalizacyjnej, umożliwiającej podłączenie muszli sedesowej i spłuczki: dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu położonego na tej samej kondygnacji.

**z up. Prezydenta Miasta Ciechanów
Iwona Kowalczuk
Zastępca Prezydenta Miasta**