

**Zarządzenie nr 62/2010**  
**Rektora Akademii Sztuk Pięknych w Warszawie**  
**z dnia 18 listopada 2010 r.**

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej oraz stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych Akademii Sztuk Pięknych w Warszawie

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 2 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm. ) i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm. ) oraz w związku z załącznikiem Nr 2 do uchwały Nr XVI/1272/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem mienia miasta stołecznego Warszawy na lata 2008 – 2012 oraz Zarządzenia nr 4467/2010 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 9 kwietnia 2010 r.

zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Akademia Sztuk Pięknych w Warszawie posiada lokale mieszkalne w następujących obiektach:

1. ul. Myśliwiecka 8,
2. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 37/39.

**§ 2**

1. Zasady użytkowania lokali mieszkalnych określają indywidualne umowy najmu zawarte z najemcami.
2. Miesięczne stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.
3. Stawki czynszu mogą wzrastać systematycznie nie częściej niż jeden raz w roku.

**§ 3**

Wskroć w zarządzeniu jest mowa o:

1. **powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, łazienek oraz innych pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemcy bez względu na sposób ich użytkowania,
2. **lokalu z w.c.** – należy przez to rozumieć wydzielone pomieszczenie wyposażone w instalację wodociągowo – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli ustępowej

- i spłuczki ( dotyczy również pomieszczeń przeznaczonych na ten cel, a znajdujących się poza lokalem w budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny ),
3. **lokalu z łazienką** – należy przez to rozumieć wydzielone pomieszczenie wyposażone w instalację wodociągowo – kanalizacyjną, zimnej i ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń do podgrzewania wody zainstalowanych w lokalu, umożliwiającą zainstalowanie wanny, brodzika, natrysku ( dotyczy również pomieszczeń przeznaczonych na ten cel, a znajdujących się poza lokalem w budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny ),
  4. **lokalu z centralnym ogrzewaniem** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wyposażony w ogrzewanie za pomocą instalacji dostarczanej energią cieplną z ciepłowni lub instancji dostarczających energię cieplną z urządzeń zainstalowanych w lokalu mieszkalnym.

#### § 4

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych Akademii Sztuk Pięknych w Warszawie.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu tj.:
  - a. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy,
  - b. wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.
3. Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi opłat, o których mowa w ust. 2 są:
  - a. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
  - b. jedna osoba zamieszkała w lokalu mieszkalnym,
  - c. urządzenia pomiarowe,
  - d. inne jednostki.

#### § 5

1. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające jego wartość użytkową.
2. Stawka bazowa czynszu jest ustalana w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych, których właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa.
3. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

a. brak WC w lokalu	- 10 %
b. brak łazienki w lokalu	- 10 %
c. lokal z ciemną kuchnią	- 2 %
d. za stan techniczny lokalu	- 30 %
4. Wysokość czynszu jest obliczona na podstawie iloczynu stawki i powierzchni użytkowej.

## § 6

1. Czynnosc może być obniżony z tytułu uzyskanych przez najemcę dochodów.
2. Obniżka dochodowa czynszu przysługuje, jeśli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 200 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.  
Kwotę obniżki różnicuje się w następujący sposób:

<b>Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym</b>	<b>Dochód w gospodarstwie jednoosobowym</b>	<b>Obniżka w %</b>
do 75 % najniższej emerytury	do 125 % najniższej emerytury	<b>60 %</b>
powyżej 75 % do 100 % najniższej emerytury	powyżej 125 % do 150 % najniższej emerytury	<b>40 %</b>
powyżej 100 % do 150 % najniższej emerytury	powyżej 150 % do 200 % najniższej emerytury	<b>20 %</b>

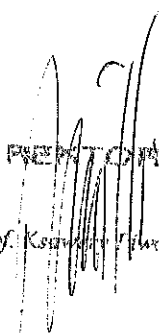
3. Obniżki czynszowej udziela się na okres 12 miesięcy ( z możliwością przedłużenia na kolejne okresy ), na indywidualny wniosek najemcy.
4. Najemca, ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę składania wniosku.
5. Wniosek o przyznanie obniżki dochodowej oraz deklarację o wysokości osiąganych dochodów należy składać w Sekcji Gospodarczej.
6. Obniżki czynszu nie udziela się:
  - a. najemcy, który nie złożył deklaracji o dochodach lub z deklaracją niezgodną z prawdą,
  - b. Najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal, chyba że zostanie z nim zawarta umowa określająca spłatę zaległości.

## § 7

Jeżeli w lokalu mieszkalnym część powierzchni użytkowej ( na pisemny wniosek najemcy i za zgodą ASP ) przeznaczona została na inne cele niż mieszkaniowe, to czynsz za 1 m<sup>2</sup> tej powierzchni wynosi 200 % stawki bazowej.

## § 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
prof. Krzysztof J. Włoczek