

ZARZĄDZENIE NR 60/2023
BURMISTRZA MIASTA USTRON

z dnia 1 marca 2023 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu w gminnych zasobach mieszkaniowych

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.).

Burmistrz Miasta
z a r z ą d z a

§ 1.

1. Ustalić wysokość stawki bazowej czynszu w lokalach mieszkalnych w wysokości **6,30 zł/m²/m-c.**
2. Ustalić czynniki zmniejszające i zwiększające stawkę czynszu w lokalach mieszkalnych jak w załączniku do zarządzenia.
3. Ustalić wysokość stawki czynszu za najem socjalny lokalu i w pomieszczeniach tymczasowych w budynkach przy ul. 3 Maja 16, ul. Daszyńskiego 52, ul. Konopnickiej 38, ul. Kuźniczej 5 i ul. Wantuły 47 w wysokości **1,39 zł/m²/m-c.**
4. Ustalić wysokość stawki czynszu za najem socjalny lokalu dla lokali w pozostałych budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Ustroń, niewymienionych w ust. 3, w wysokości **3,15 zł/m²/m-c.**

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Mieszkaniowego.

§ 3.

Traci moc zarządzenie Burmistrza Miasta Ustroń nr 275/2016 z dnia 5 października 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w gminnych zasobach mieszkaniowych z późn. zm.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ MIASTA

Przemysław Korcz

ADWOKAT

Aleksandra Sikora-Beneš

1. Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu:

1. Położenia budynku /centrum, peryferia, zabudowa zwarta lub budynki wolnostojące/

Czynniki zmniejszające:

Położenie na peryferiach Miasta (wyłącznie ul. Łączna) - 3 %

2. Położenia lokalu w budynku /kondygnacja/

Czynniki zmniejszające:

a) mieszkanie na poddaszu - 3 %

b) wejście do mieszkania prosto z galerii - 2 %

3. Wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan

Czynniki zmniejszające:

a) brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu - 10 %

b) brak łazienki w lokalu - 10 %

c) brak wc w lokalu - 10 %

d) brak instalacji gazowej w lokalu - 10 %

4. Ogólnego stanu technicznego budynku

Czynniki zmniejszające:

a) wymiana przez najemcę okna o pow. powyżej 1 m² - 5 % za każde okno przez okres 5-ciu lat

b) wymiana przez najemcę: instalacji centralnego ogrzewania, wodnej, gazowej lub elektrycznej w całym mieszkaniu - po 5 % za każdy rodzaj instalacji przez okres 5 lat

c) wymiana przez najemcę drzwi wejściowych do mieszkania - 5 % przez 3 lata

d) wykonanie przez najemcę pieca kaflowego pokojowego - 5 % przez 5 lat

Czynniki zwiększające:

a) wymiana stolarki okiennej przez wynajmującego - 5 % za każde okno przez okres 5-ciu lat

b) wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wodnej, gazowej lub elektrycznej w mieszkaniu przez wynajmującego - po 5 % za każdy rodzaj instalacji przez okres 5 - ciu lat

c) wymiana drzwi wejściowych przez wynajmującego - 5 % przez okres 3 lat

d) wykonanie pieca kaflowego pokojowego przez wynajmującego - 5 % przez okres 5 - ciu lat

e) wymiana pokrycia dachowego na nowe - 10% przez okres 5 - ciu lat

f) wykonanie termomodernizacji całego budynku - 15% przez okres 10 - lat

2. W przypadku wystąpienia kilku czynników obniżających stawkę bazową czynszu dla danego lokalu, łączna wysokość obniżek nie może przekroczyć 43% stawki bazowej czynszu.

3. Czynniki obniżające i podwyższające nie mają zastosowania do stawek czynszu za najem socjalny lokalu i pomieszczenia tymczasowe.