

ZARZĄDZENIE Nr 490 /2021
Burmistrza Prudnika
z dnia 30 grudnia 2021 roku

w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych w mieszkaniowym zasobie gminy Prudnik .

Na podstawie § 4 ust.1 Uchwały Nr IV/32/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2019 – 2024, zmienionej Uchwałą Nr XVIII/315/2019 z dnia 9 grudnia 2019 r. Uchwałą Nr LI/852/2021 z dnia 29 października 2021 r. i Uchwałą Nr LII/876/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. Burmistrz Prudnika zarządza, co następuje :

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 5,45 zł.
2. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego różnicuje się w stosunku do stawki bazowej z uwzględnieniem następujących czynników różnicujących mających wpływ na podwyższenie lub obniżenie jego wartości użytkowej:
 - a) położenia budynku
 - b) położenia lokalu w budynku (kondygnacje)
 - c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
 - d) ogólnego stanu technicznego budynku
3. Wykaz czynników różnicujących stawkę bazową czynszu oraz ich wartości określa załącznik do zarządzenia .

§ 2

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu w ramach najmu socjalnego w wysokości 1,00 zł .

§ 3

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej pomieszczenia tymczasowego w wysokości i na zasadach dotyczących stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych.

§ 4

Uchyla się Zarządzenie Burmistrza Prudnika Nr 215/2015 z dnia 12 października 2015 r. w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych w mieszkaniowym zasobie Gminy Prudnik.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Zakładowi Usług Komunalnych jednoosobowej Spółce Gminy z o.o. w Prudniku.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2022r.

**Grzegorz
Zawiślak;**
**Gmina
Prudnik**

Elektronicznie
podpisany przez
Grzegorz Zawiślak;
Gmina Prudnik
Data: 2021.12.31
10:07:59 +01'00'

Wykaz czynników różnicujących stawkę bazową czynszu oraz ich wartości.

§ 1

Ustala się następujące strefy położenia budynków :

- 1) strefa I – obejmująca ulice: Armii Krajowej, Batorego, Damrota, Górna, Jagiellońska, Klasztorna, Kochanowskiego, Kołłątaja, Kopernika, Kościuszki, Królowej Jadwigi, Krótka, Kwiatowa, Małachowskiego, Nyska 3-9, 11, 4, 6, 8, Ogrodowa, Piastowska, Plac Szarych Szeregów, Plac Wolności, Plac Zamkowy, Ratuszowa, Rynek, Sobieskiego, Stara, Tuwima, Wąska, Zamkowa
- 2) strefa II – obejmująca ulice: Chopina, Chrobrego, Dąbrowskiego, Grottgera, Grunwaldzka, Kolejowa, Krzywa, Legionów, Mickiewicza, Młyńska, Morcinka, Nyska 18, 20, 20A, 23, 28, Parkowa, Powstańców Śląskich, Prężyńska, Sienkiewicza, Skowrońskiego, Słowiańska, Sowińskiego, Staszica, Szkolna, Traugutta, Wiejska, Włoska, wioski Gminy Prudnik

§2

Ustala się następujące kondygnacje odpowiadające położeniu lokali w budynku :

- 1) suterena
- 2) parter
- 3) I piętro
- 4) II piętro
- 5) III piętro
- 6) IV piętro
- 7) poddasze

§ 3.

1. Ustala się następujące współczynniki odpowiadające wyposażeniu budynków i lokali w urządzenia i instalacje :

- 1) zwiększające stawkę bazową czynszu:
 - a) mieszkanie z centralnym ogrzewaniem,
 - b) mieszkanie z łazienką,
 - c) mieszkanie z gazem przewodowym,
 - d) mieszkanie w budynku, w którym została przeprowadzona termomodernizacja,
 - e) mieszkanie w budynku, w którym zostały wykonane prace dociepleniowe,
 - f) mieszkanie w nowo wybudowanym budynku,
 - g) mieszkanie w budynku, w którym wykonano remont kapitalny
- 2) zmniejszające stawkę bazową czynszu :
 - a) brak podpiwniczenia w budynku
 - b) brak instalacji kanalizacyjnej w budynku
 - c) wspólne użytkowanie pomieszczeń podstawowych (kuchnia, ubikacja, przedpokój, łazienka),
 - d) brak instalacji gazowej w budynku lub lokalu
 - e) położenie mieszkania w suterenie
 - f) wytypowanie lokalu do remontu – do czasu jego wykonania lub przydziału lokalu zamiennego,
 - h) inne – zmniejszające atrakcyjność lokalu jak: bezpośrednie wejścia z zewnątrz, ślepa kuchnia, oficyna, położenie budynku przy drodze krajowej wg wykazu dróg krajowych obejmującego ulice: Batorego, Armii Krajowej, Kościuszki, Plac Szarych Szeregów, Wiejska, Powstańców Śląskich, położenie lokalu w zabudowie wolnostojącej w strefie – Wioski,
 - i) Strefa położenia budynków - I

j) Strefa położenia budynków - II

2. Użyte w ust. 1 pkt 1 lit. d, e, f, g oznaczają:

1) termomodernizacja - wykonanie przedsięwzięcia, o którym mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2020 r., poz. 2) przez które rozumie się poprawienie istniejących cech technicznych budynku, które w efekcie przynosi zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło niezbędne do ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody i związanych z tym kosztów.

2) prace dociepleniowe - wykonanie remontu co najmniej 2 elementów budynku (stropodach, ściany szczytowe, ściany boczne, strop piwnicy), który nie stanowi termomodernizacji, a w wyniku którego podjęto działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii cieplnej.

3) mieszkanie w nowo wybudowanym budynku - mieszkanie, na które została zawarta umowa najmu i najem trwa w okresie 10 lat od oddania budynku do użytku.

4) mieszkanie w budynku po remoncie kapitalnym - mieszkanie, na które została zawarta umowa najmu i najem trwa w okresie 5 lat od zakończenia remontu. Przez remont kapitalny rozumie się zakres prac wynikający z definicji remontu kapitalnego ustalonej przez Główny Urząd Statystyczny.

3. Czynniki podwyższające z tytułu wynajmu mieszkania :

- w budynku po remoncie kapitalnym obowiązują w okresie 5 lat od zakończenia remontu

- w budynku nowo wybudowanym obowiązują w okresie 10 lat od oddania budynku do użytkowania.

§ 4

Ustala się tabelę czynników różnicujących stawkę bazową czynszu i ich wartości:

Lp.	Czynnik różnicujący stawkę bazową	Wartość czynnika
I.	CZYNNIKI ZWIEKSZAJĄCE	
1.	Kategoria budynku	
	- I	0,20
	- II	0,05
2.	Kondygnacje	
	- suterena	0,00
	- parter	0,00
	- I piętro	0,10
	- II piętro	0,08
	- III piętro	0,06
	- IV piętro	0,00
	- Poddasze	0,00
3.	Wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje	
	- centralne ogrzewanie	0,085
	- łazienka	0,05
	- gaz przewodowy	0,025
4.	- mieszkanie w budynku, w którym została przeprowadzona termomodernizacja,	0,25
	- mieszkanie w budynku, w którym zostały wykonane prace dociepleniowe,	0,16
	- mieszkanie w nowo wybudowanym budynku,	0,30
	- mieszkanie w budynku, w którym wykonano remont kapitalny	0,25

II.	CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE	
	1. Brak podpiwniczenia	0,05
	2. Brak kanalizacji	0,10
	3. Wspólne użytkowanie	0,05
	4. Brak instalacji gazowej	0,02
	5. Inne	0,02
	6. Wytypowanie lokalu do remontu- do czasu jego wykonania lub wynajęcia lokalu zamiennego	0,20
	7. Suterena	0,20
	8. Strefa położenia – I	0,40
	9. Strefa położenia - II	0,50