

ZARZĄDZENIE Nr 13/2012  
Burmistrza Prudnika  
z dnia 13 stycznia 2012r.

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

Na podstawie § 4 ust.1 Uchwały Nr XXXIII/438//2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2009 – 2013, zmienionej Uchwałami: Nr XLI/581/2009 z dnia 29 czerwca 2009r., Nr LI/764/2010 z dnia 28 stycznia 2010r., Nr IV/42/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. i Nr XVIII/326/2011 z dnia 29 grudnia 2011r.

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 4,84 zł.
2. Stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> 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) ogólnego stanu technicznego budynku
  - c) położenia lokalu w budynku (kondygnacje)
  - d) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
3. Wykaz czynników różnicujących stawkę bazową czynszu oraz ich wartości określa załącznik do zarządzenia.

§ 2

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 0,72 zł.

§ 3

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczenia tymczasowego w wysokości i na zasadach dotyczących stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych.

§ 4

Uchyła się Zarządzenie Burmistrza Prudnika Nr 231/2003 z dnia 13 listopada 2003r. w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy Prudnik, zmienione Zarządzeniami: Nr 124/2004 z dnia 8 czerwca 2004r., Nr 307/2004 z dnia 28 grudnia 2004r., Nr 299/2005 z dnia 19 grudnia 2005r., Nr 3/2006 z dnia 6 stycznia 2006r., Nr 4/2007 z dnia 15 stycznia 2007r.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Budynków Komunalnych w Prudniku

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
mgr inż. Franciszek Fejdych

**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 kategorie budynków odpowiadające ogólnemu stanowi technicznemu budynków :

- 1) **kategoria I** – budynki o konstrukcji trwałej wybudowane po 1950r. i budynki po remoncie polegającym na wymianie podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych
- 2) **kategoria II** – pozostałe budynki o konstrukcji mieszanej ( stropy drewniane, ściany murowane).

§3

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

§ 4.

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

- 1) zwiększające stawkę bazową czynszu:
  - a) centralne ogrzewanie,
  - b) łazienka,
  - c) gaz przewodowy,
- 2) zmniejszające stawkę bazową czynszu :
  - a) brak podpiwniczenia lub możliwości korzystania z piwnicy ( komórki lokatorskie),
  - b) brak instalacji kanalizacyjnej,
  - c) wspólne użytkowanie pomieszczeń podstawowych (kuchnia, ubikacja, przedpokój łazienka),
  - d) brak instalacji gazowej,
  - e) suterena
  - f) wytypowanie lokalu do remontu – do czasu jego wykonania lub przydziału lokalu zamiennego,
  - g) inne – zmniejszające atrakcyjność lokalu jak: bezpośrednie wejścia z zewnątrz, ślepa kuchnia, oficyna, położenie budynku przy drodze krajowej wg wykazu dróg krajowych obejmujących ulice: Batorego, Armii Krajowej , Kościuszki , Plac Szarych Szeregów , Wiejska , Powstańców Śląskich , położenie lokalu w zabudowie wolnostojącej w strefie - wioski .

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

Lp.	Czynnik różnicujący stawkę bazową	Wartość czynnika
<b>CZYNNIKI ZWIĘKSZAJĄCE</b>		
1.	<b>Kategoria budynku</b>	
	- I	0,45
	- II	0,30
2.	<b>STREFA POŁOŻENIA BUDYNKÓW PRZY ULICACH</b>	
	- I centrum	0,30
	- II peryferie śródmiejskie	0,20
3.	<b>KONDYGNACJE</b>	
	- 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
4.	<b>Wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje</b>	
	- Centralne ogrzewanie	0,075
	- Łazienka	0,05
	- Gaz przewodowy	0,025
<b>CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE</b>		
	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 przydziału lokalu zamiennego	0,20
	7. Suterena	0,20