Burmistrz
Miasta i Gminy
Bogatynia

Zarządzenie Nr 209. Z 21R. 2021
Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia

z dnia 16 listopada 2021 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1m^2 powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bogatynia

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372) i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) oraz § 8 i § 9 uchwały Nr LXX/432/21 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 12 października 2021 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bogatynia na lata 2021 – 2027" (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021 r., poz. 4859)

Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia zarządza co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości **3,33 zł za 1 m^2** powierzchni użytkowej.

§ 2

Stawka bazowa lokali mieszkalnych, określona w § 1 podlega czynnikom wpływającym na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokalu, na zasadach określonych w § 9 uchwały Nr LXX/432/21 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 12 października 2021 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bogatynia na lata 2021 – 2027", zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Stawka czynszu dla najmu socjalnego lokalu i najmu tymczasowych pomieszczeń stanowi 50 % stawki bazowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy, o której mowa w § 1.

Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu za najem socjalny lokali i tymczasowych pomieszczeń.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 118/2005 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 28.11.2005 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu miesięcznego za 1m^2 powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bogatynia.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bogatyni.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Bogatynia
Wojciech Dobrołowicz

Załącznik do Zarządzenia Nr 209. Z 21R. 2021
Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia
z dnia 16 listopada 2021 r.

Czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu poprzez podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokalu.

1. Czynnikami wpływającymi na obniżenie stawki bazowej czynszu są:

1) położenie lokalu na parterze lub IV piętrze zabudowy wielorodzinnej – o 10 %
2) w lokalach położonych poniżej poziomu gruntu we wszystkich rodzajach budynków – o 10 %
3) lokale posiadające pomieszczenie kuchenne bez okien i bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – o 10 %
4) lokale ze wspólnym używaniem pomieszczeń (kuchnia, przedpokój, łazienka, wc) przez więcej niż 1 odrębnego najemcę – o 10 %
5) lokale bez łazienki – o 20 %
6) lokale bez instalacji centralnego ogrzewania zasilanej z sieci miejskiej, z kotłowni lokalnej lub zasilanej energią elektryczną – o 10 %
7) lokale bez instalacji ciepłej wody zasilanej z sieci miejskiej z kotłowni lokalnej – o 10 %
8) zły stan techniczny budynku – o 20 %
9) lokal usytuowany w budynku o zabudowie łużyckiej – o 20 %
10) lokale położone w miejscowości Opolno Zdrój ze względu na bliskie sąsiedztwo odkrywki węgla brunatnego – o 10%.

2. Czynnikami wpływającymi na podwyższenie stawki bazowej czynszu są:

1) lokal wyposażony w łazienkę – o 20 %
2) lokal wyposażony w wc podłączone do sieci kanalizacyjnej – o 10 %
3) lokal wyposażony w c.o. zasilane z sieci miejskiej, kotłowni lokalnej lub zasilany energią elektryczną – o 10 %
4) lokal wyposażony w ciepłą wodę zasilany z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej – o 10 %
5) dobry stan techniczny budynku – o 20 %
6) lokal usytuowany w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej, bliźniaczej – o 30 %.

3. Na obniżenie wartości użytkowej lokalu może mieć wpływ kilka czynników jednocześnie pod warunkiem, że maksymalna wartość czynników obniżających nie przekroczy 50 % stawki bazowej czynszu.

4. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali nie dotyczą lokali objętych najmem socjalnym i tymczasowych pomieszczeń.

5. Ocena stanu technicznego budynków następuje na podstawie okresowych kontroli przeprowadzanych przez Zakład Budżetowy na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.