

ZARZĄDZENIE Nr 141/2016

Prezydenta Miasta Wałbrzycha

z dnia 29 lutego 2016 roku

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, lokali przejściowych oraz dodatkowych pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych.

Na podstawie art. 7. ust 1 i art 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 poz. 150; z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LIII/520/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 października 2013 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2014-2018 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 poz. 5523; z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obowiązującą od dnia **1 lipca 2016 roku** do dnia **31 grudnia 2016 roku** w wysokości **6,58 zł**.

§ 2. Do ustalenia wysokości czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stosuje się:

1. Zniżki wynikające z następujących tytułów:

1) brak w lokalu łazienki.....	4%
2) brak w lokalu gazu przepływowego.....	12%
3) brak w lokalu WC.....	4%
4) położenie lokalu w suterenie.....	15%
5) brak w lokalu instalacji wodno – kanalizacyjnych.....	9%
6) brak bezpośredniego oświetlenia naturalnego kuchni.....	3%
7) brak samodzielności lokalu ze względu na wspólną kuchnię, łazienkę lub WC.....	3%
8) występowanie wad obniżających wartość użytkową lokalu	13%
9) położenie lokalu w budynku nie wyposażonym w ubikację (ubikacja zlokalizowana poza obrysem budynku).....	20%
10) położenie lokalu w budynku nie wyposażonym w instalację wodno–kanalizacyjną.....	15%
11) obniżona wysokość lokalu – poniżej 2,50 m.....	3%
12) brak w lokalu centralnego ogrzewania zasilanego energią z kotłowni lokalnej lub ciepłowni.....	2%
13) usytuowanie lokalu w budynku położonym w obszarze zagrożonym występowaniem czynników powodujących znaczną uciążliwość dla mieszkańców, np. występowanie siarkowodoru.....	20%
14) brak gazu przepływowego w lokalu położonym w budynkach, o których mowa w ust.2 pkt. 2.....	1%

2. Zwyżki wynikające z następujących tytułów:

- 1) lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m².....7%
- 2) położenie lokalu w budynkach, których stan techniczny został określony jako bardzo dobry (budynki nowo wybudowane lub po kapitalnym remoncie, wyposażone w pełne media o

stopniu zużycia nieprzekraczającym 10 %, których okres użytkowania nie przekracza 120 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym oddano budynek do eksploatacji), ocena stanu technicznego budynków następuje na podstawie okresowych kontroli przeprowadzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (DZ. U. z 2013 r., poz.1409), z późn. zm.23%

3) dla części lokalu mieszkalnego, w której najemca prowadzi działalność gospodarczą.....10%

§ 3. Ustalam stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego obowiązującą od dnia **1 lipca 2016 roku** do dnia **31 grudnia 2016 roku** w wysokości **0,66 zł**.

§ 4. Ustalam stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu przejściowego obowiązującą od dnia **1 lipca 2016 roku** do dnia **31 grudnia 2016 roku** w wysokości **0,66 zł**.

§ 5. Za powierzchnię dodatkowych pomieszczeń przynależnych do lokalu, położonych poza nim, wykorzystywanych dla celów gospodarstwa domowego, jeżeli najemca posiada warunki do przechowywania opału i ziemioplodów w piwnicach lub komórkach, tj. dodatkowe piwnice i komórki, pomieszczenia strychowe do wyłącznego użytku najemcy, pokoje letnie, sutereny, zabudowane wnętrza na korytarzach, najemcy opłacają czynsz w wysokości 50% obowiązującej stawki dla danego lokalu.

§ 6. Z dniem 1 lipca 2016 roku traci moc zarządzenie Nr 75/2015 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 22 stycznia 2015 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, lokali przejściowych oraz dodatkowych pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych z późn. zmianami.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Lokalowego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

§ 8. Zarządzanie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.