

**ZARZĄDZENIE NR 659/2016
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCH**

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, lokali przejściowych, pomieszczeń tymczasowych oraz dodatkowych pomieszczeń nie ujętych w umowie najmu lokalu mieszkalnego, 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 stycznia 2017 roku** do dnia **31 grudnia 2017 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..... | 2% |
| 2) brak w lokalu gazu przepływowego..... | 12% |
| 3) brak w lokalu WC..... | 2% |
| 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) usytuowanie lokalu w budynku położonym w obszarze zagrożonym występowaniem czynników powodujących znaczną uciążliwość dla mieszkańców, np. występowanie siarkowodoru..... | 20% |
| 13) 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 m ² | 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..... | 30% |
| 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 stycznia 2017 roku** do dnia **31 grudnia 2017 roku** w wysokości **1,05 zł**.

§ 4. Ustalam stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu przejściowego oraz pomieszczenia tymczasowego obowiązującą od dnia **1 stycznia 2017 roku** do dnia **31 grudnia 2017 roku** w wysokości **1,05 zł**

§ 5. Za powierzchnię dodatkowych pomieszczeń nie ujętych w umowie najmu lokalu mieszkalnego, wykorzystywanych dla celów gospodarstwa domowego, jeżeli najemca posiada warunki do przechowywania opału i ziemiopłodów w piwnicach lub komórkach, najemcy opłacają czynsz w wysokości 50% stawki bazowej czynszu dla lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu.

§ 6. Z dniem 1 stycznia 2017 roku traci moc 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 z późn. zmianami.

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

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