

W sprawie ustalenia czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łączna.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) stosownie do Uchwały Nr XV/812019 Rady Gminy Łączna z dnia 18 grudnia 2019r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu zagospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łączna na lata 2020 – 2024”, oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zarządzam co następuje:

§ 1

Czynsz najmu opłacają lokatorzy lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Łączna.

§ 2

1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 2,40 zł.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania; nie uważa się jednak za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek.
3. Stawka czynszu uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu.
4. Ustala się tabelę współczynników wpływających na wysokość stawki czynszu ustalonego w § 1 zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
5. Czynniki, o których mowa w ust. 3 określone zostały procentowo w stosunku do stawki bazowej czynszu, według tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

1. Ustala się stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości 1,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu, o których mowa w § 2 ust. 3, nie mają zastosowania do stawki czynszu za najem socjalny lokalu.

§ 4

Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu nie może przekroczyć 40 %.

§ 5

1. Podstawą ustalenia czynszu bazowego za podnajem lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łączna, wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli, są umowy zawarte pomiędzy Gminą Łączną a właścicielem danej nieruchomości.

2. Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu za lokale niewchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łączna, nie mają zastosowania.

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
mgr inż. Romuald Kowaliński

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr.....
Wójta Gminy Łączna
z dniar.

Tabela zawierająca czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego

L.p	Czynniki wpływające na obniżenie stawki bazowej czynszu	% Obniżki w stosunku do stawki bazowej	L.p	Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu	% Podwyżki czynszu w stosunku do stawki bazowej
1.	Lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	5%	1	Centralne ogrzewanie	20%
2.	Brak wod-kan w lokalu	10%	2	Łazienka	10%
3	Łazienka, WC, kuchnia wspólna dla budynku	10%	3	WC	10%
4	Brak centralnego ogrzewania	10%	4	Gaz przewodowy	20%
6	Stan techniczny budynku- nadający się do zamieszkania	10%			
7	Brak łazienki	20%			
8	Brak WC	20%			

WÓJT GMINY
mgr inż. Romuald Kowaliński