

ZARZĄDZENIE NR 907/2019
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCH

z dnia 23 grudnia 2019 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali z umową najmu socjalnego lokalu, lokali przejściowych, pomieszczeń tymczasowych oraz dodatkowych pomieszczeń nie objętych umową najmu, 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 (tj. Dz. U. z 2019 poz.1182) oraz uchwały nr LXI/751/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wałbrzych na lata 2019-2023 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 poz. 4902 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego od dnia 01.01.2020r. w wysokości **7,50 zł.**

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

1. Zniżki wynikające z następujących tytułów:

- a) brak w lokalu łazienki - 2%,
- b) brak w lokalu gazu przepływowego - 12%,
- c) brak w lokalu wc - 2%,
- d) położenie lokalu w suterynie - 15%,
- e) brak w lokalu instalacji wodno - kanalizacyjnej - 9%,
- f) brak bezpośredniego oświetlenia naturalnego kuchni - 3%,
- g) brak samodzielności lokalu ze względu na wspólną kuchnię, łazienkę lub wc - 3%,
- h) występowanie wad obniżających wartość użytkową lokalu - 13%,
- i) położenie lokalu w budynku niewyposażonym w ubikację (ubikacja zlokalizowana poza obrysem budynku) - 20%,
- j) położenie lokalu w budynku niewyposażonym w instalację wodno - kanalizacyjną - 15%,
- k) obniżona wysokość lokalu - poniżej 2,50m - 3%,
- l) usytuowanie lokalu w budynku położonym na obszarze zagrożonym występowaniem siarkowodoru - 20%,
 - ł) brak gazu przepływowego w lokalu położonym w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt.2 lit. a), c) i g) - 1%.

2. Zwyżki wynikające z następujących tytułów:

- a) położenie lokalu w budynkach nowo wybudowanych oddanych do użytkowania do dnia 31.12.2018r., których okres użytkowania nie przekracza 180 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym oddano budynek do użytkowania - 45%,
- b) położenie lokalu w budynkach stanowiących własność Gminy Wałbrzych, po kapitalnym remoncie (wymagającym wysiedlenia wszystkich użytkowników mieszkań), oddanych do użytkowania do dnia 31.12.2018r., których okres użytkowania nie przekracza 120 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym oddano budynek do użytkowania - 30%,
- c) położenie lokalu w budynkach nowo wybudowanych, oddanych do użytkowania do dnia 31.12.2018r., wyposażonych w windy, dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, których okres użytkowania nie przekracza 180 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym oddano budynek do użytkowania - 65%,
- d) lokale po remoncie wykonanym przez Gminę Wałbrzych do dnia 31.12.2018r., których okres użytkowania nie przekracza 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym wykonano remont - 15%,

- e) położenie lokalu w budynkach poddanych do dnia 31.12.2018r. termomodernizacji w oparciu o audyt energetyczny lub w budynkach, w których wykonano remont całej elewacji do dnia 31.12.2018r., których okres użytkowania nie przekracza 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym wykonano w/w prace remontowe - 5%,
- f) położenie lokalu w budynkach poddanych po dniu 01.01.2019r. termomodernizacji w oparciu o audyt energetyczny lub w budynkach, w których wykonano prace modernizacyjne w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „Poprawa efektywności energetycznej budynków należących do zasobu komunalnego Gminy Wałbrzych poprzez termomodernizację i wymianę źródeł ciepła”, których okres użytkowania nie przekracza 120 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym wykonano w/w prace remontowe - 50%,
- g) położenie lokalu w budynkach nowo wybudowanych oddanych do użytkowania po dniu 01.01.2019r., których okres użytkowania nie przekracza 180 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym oddano budynek do użytkowania - 130%,
- h) położenie lokalu w budynkach, w których Gmina Wałbrzych wykonała kapitalny remont (wymagający opróżnienia lokali), oddanych do użytkowania po dniu 01.01.2019r., których okres użytkowania nie przekracza 120 miesięcy - 95%,
- i) położenie lokalu w budynkach jedno i dwu lokalowych - 15%,
- j) dla części lokalu mieszkalnego, w której najemca prowadzi działalność gospodarczą - 10%,
- k) położenie lokalu w budynkach poddanych po dniu 01.01.2019r. termomodernizacji w oparciu o audyt energetyczny lub w budynkach, w których wykonano remont całej elewacji po dniu 01.01.2019r., których okres użytkowania nie przekracza 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu, w którym wykonano w/w prace remontowe - 10%
- l) lokale po remoncie wykonanym przez Gminę Wałbrzych po dniu 01.01.2019r., których okres użytkowania nie przekracza 96 miesięcy, licząc od miesiąca następnego po miesiącu w którym wykonano remont - 30%

§ 3. Ustalam stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z umową najmu socjalnego lokalu w wysokości **1,64 zł**.

§ 4. Ustalam stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu przejściowego oraz pomieszczenia tymczasowego w wysokości **1,64 zł**.

§ 5. Za powierzchnię dodatkowych pomieszczeń nie objętych umową najmu lokalu, wykorzystywanych dla celów gospodarstwa domowego, najemca opłaca czynsz w wysokości 50% stawki bazowej czynszu dla lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu.

§ 6. Z dniem 01.01.2020r. uchylam zarządzenie nr 231/2019 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 29.03.2019r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali z umową najmu socjalnego lokalu, lokali przejściowych, pomieszczeń tymczasowych oraz dodatkowych pomieszczeń nie objętych umową najmu, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych.

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

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