

**ZARZĄDZENIE Nr 215 /2015
Burmistrza Prudnika
z dnia 12 października 2015 roku**

w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych w mieszkaniowym zasobie gminy Prudnik .

Na podstawie § 4 ust.1 Uchwały Nr L/787/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2014 – 2018, zmienionej Uchwałą Nr XV/203/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 24 września 2015 r.

Burmistrz Prudnika zarządza, co następuje :

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 5,32 zł.
2. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego różnicuje się w stosunku do stawki bazowej z uwzględnieniem następujących czynników różnicujących mających wpływ na podwyższenie lub obniżenie jego wartości użytkowej:
 - a) położenia budynku
 - b) ogólnego stanu technicznego budynku
 - c) położenia lokalu w budynku (kondygnacje)
 - d) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje
3. Wykaz czynników różnicujących stawkę bazową czynszu oraz ich wartości określa załącznik do zarządzenia .

§ 2

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 0,79 zł .

§ 3

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej pomieszczenia tymczasowego w wysokości i na zasadach dotyczących stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych.

§ 4

Uchyła się Zarządzenie Burmistrza Prudnika Nr 13/2012 z dnia 13 stycznia 2012 r. w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych w mieszkaniowym zasobie Gminy Prudnik.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Budynków Komunalnych w Prudniku.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 16 października 2015 r.

BURMISTRZ
mgr inż. Franciszek Fejdych

Wykaz czynników różnicujących stawkę bazową czynszu oraz ich wartości.

§ 1

Ustala się następujące strefy położenia budynków :

- 1) strefa I – obejmująca ulice: Armii Krajowej, Batorego, Damrota, Górna, Jagiellońska, Klasztorna, Kochanowskiego, Kołłątaja, Kopernika, Kościuszki, Królowej Jadwigi, Krótka, Kwiatowa, Małachowskiego, Nyska 3-9, 11, 4, 6, 8, Ogrodowa, Piastowska, Plac Szarych Szeregów, Plac Wolności, Plac Zamkowy, Ratuszowa, Rynek, Sobieskiego, Stara, Tuwima, Wąska, Zamkowa
- 2) strefa II – obejmująca ulice: Chopina, Chrobrego, Dąbrowskiego, Grottgera, Grunwaldzka, Kolejowa, Krzywa, Legionów, Mickiewicza, Młyńska, Morcinka, Nyska 18, 20, 20A, 23, 28, Parkowa, Powstańców Śląskich, Prężyńska, Sienkiewicza, Skowrońskiego, Słowiańska, Sowińskiego, Staszica, Szkolna, Traugutta, Wiejska, Włoska, wioski Gminy Prudnik

§2

Ustala się następujące kategorie budynków odpowiadające ogólnemu stanowi technicznemu budynków :

- 1) kategoria I – budynki o konstrukcji trwałej wybudowane po 1950r. i budynki po remoncie polegającym na wymianie podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych
- 2) kategoria II – pozostałe budynki o konstrukcji mieszanej (stropy drewniane, ściany murowane).

§3

Ustala się następujące kondygnacje odpowiadające położeniu lokali w budynku :

- 1) suterena
- 2) parter
- 3) I piętro
- 4) II piętro
- 5) III piętro
- 6) IV piętro
- 7) poddasze

§ 4.

1. Ustala się następujące współczynniki odpowiadające wyposażeniu budynków i lokali w urządzenia i instalacje :

- 1) zwiększające stawkę bazową czynszu:
 - a) mieszkanie z centralnym ogrzewaniem,
 - b) mieszkanie z łazienką,
 - c) mieszkanie z gazem przewodowym,
 - d) mieszkanie w budynku, w którym została przeprowadzona termomodernizacja,
 - e) mieszkanie w budynku, w którym zostały wykonane prace dociepleniowe,
 - f) mieszkanie w nowo wybudowanym budynku,
 - g) mieszkanie w budynku, w którym wykonano remont kapitalny
- 2) zmniejszające stawkę bazową czynszu :
 - a) brak podpiwniczenia w budynku
 - b) brak instalacji kanalizacyjnej w budynku
 - c) wspólne użytkowanie pomieszczeń podstawowych (kuchnia, ubikacja, przedpokój, łazienka),
 - d) brak instalacji gazowej w budynku lub lokalu
 - e) położenie mieszkania w suterenie
 - f) wytypowanie lokalu do remontu – do czasu jego wykonania lub przydziału lokalu zamiennego,

- h) inne – zmniejszające atrakcyjność lokalu jak: bezpośrednie wejścia z zewnątrz, ślepa kuchnia, oficyna, położenie budynku przy drodze krajowej wg wykazu dróg krajowych obejmującego ulice: Batorego, Armii Krajowej, Kościuszki, Plac Szarych Szeregów, Wiejska, Powstańców Śląskich, położenie lokalu w zabudowie wolnostojącej w strefie – wioski .

2. Użyte w ust. 1 pkt 1 lit. d, e, f, g oznaczają:

1) termomodernizacja - wykonanie przedsięwzięcia, o którym mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 r., poz.712) przez które rozumie się poprawienie istniejących cech technicznych budynku, które w efekcie przynosi zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło niezbędne do ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody i związanych z tym kosztów.

2) prace dociepleniowe - wykonanie remontu co najmniej 2 elementów budynku (stropodach, ściany szczytowe, ściany boczne, strop piwnicy), który nie stanowi termomodernizacji , a w wyniku którego podjęto działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii cieplnej.

3) mieszkanie w nowo wybudowanym budynku - mieszkanie, na które została zawarta umowa najmu i najem trwa w okresie 10 lat od oddania budynku do użytku.

4) mieszkanie w budynku po remoncie kapitalnym - mieszkanie, na które została zawarta umowa najmu i najem trwa w okresie 5 lat od zakończenia remontu. Przez remont kapitalny rozumie się zakres prac wynikający z definicji remontu kapitalnego ustalonej przez Główny Urząd Statystyczny.

3. Czynniki podwyższające z tytułu wynajmu mieszkania :

- w budynku po remoncie kapitalnym obowiązują w okresie 5 lat od zakończenia remontu
- w budynku nowo wybudowanym obowiązują w okresie 10 lat od oddania budynku do użytkowania.

§ 5

Ustala się tabelę czynników różnicujących stawkę bazową czynszu i ich wartości:

Lp.	Czynniki różnicujące stawkę bazową	Wartość czynnika
I.	CZYNNIKI ZWIĘKSZAJĄCE	
1.	Kategoria budynku	
	- I	0,45
	- II	0,30
2.	Strefa położenia budynku	
	- I centrum	0,30
	- II peryferie śródmiejskie	0,20
3.	Kondygnacje	
	- suterena	0,00
	- parter	0,00
	- I piętro	0,10
	- II piętro	0,08
	- III piętro	0,06
	- IV piętro	0,00
	- Poddasze	0,00
4.	Wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje	
	- centralne ogrzewanie	0,075
	- łazienka	0,05
	- gaz przewodowy	0,025
5.	Stan techniczny budynku:	

	- mieszkanie w budynku, w którym została wykonana termomodernizacja	0,20
	- mieszkanie w budynku, w którym zostały wykonane prace dociepleniowe	0,15
	- mieszkanie w nowo wybudowanym budynku	0,30
	- mieszkanie w budynku, w którym wykonano remont kapitalny	0,25
II.	CZYNNIKI ZMNIEJSZAJĄCE	
	1. Brak podpiwniczenia w budynku	0,05
	2. Brak kanalizacji w budynku	0,10
	3. Wspólne użytkowanie pomieszczeń	0,05
	4. Brak instalacji gazowej w budynku lub lokalu	0,02
	5. Inne	0,02
	6. Wytypowanie lokalu do remontu- do czasu jego wykonania lub przydziału lokalu zamiennego	0,20
	7. Położenie mieszkania w suterenie	0,20