

UCHWAŁA NR 103.2022
ZARZĄDU POWIATU W MIĘDZYRZECZU

z dnia 11 października 2022 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1529), art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) oraz § 6 uchwały Nr XXXIII/176/2002 Rady Powiatu w Międzyrzeczu z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 50, poz. 603) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu lub własność osób prawnych należących do Powiatu zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Zarządu Powiatu Nr 60.2020 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2022 r.

ZARZĄD POWIATU:

1. Agnieszka Olender

2. Zofia Plewa

3. Roman Nowak

4. Dariusz Orzeszko

5. Zbigniew Świątek

Tabele stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

I. Mieszkania znajdujące się w **granicach miasta Międzyrzecz**

Wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje	Stawka bazowa z zastosowaniem zniżki za wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacje		Czynniki obniżające stawkę bazową*
	%	zł/m ² /m-c	Mieszkańcy sami utrzymują czystość powierzchni wspólnego użytku
Lokale wyposażone w centralne ogrzewanie, z łazienką oraz wc	100	8,73	-5%
Lokale wyposażone w ogrzewanie etażowe ze stałą obsługą, z łazienką oraz wc	95	8,29	8,29
Lokale z łazienką i wc, bez centralnego ogrzewania	90	7,86	7,88
Lokale tylko z wc lub tylko z łazienką, bez centralnego ogrzewania	80	6,98	7,47
Lokale tylko z instalacją wodno-kanalizacyjną	65	5,67	6,63
			5,39

* przypadku położenia lokali w budynku o bardzo złym stanie technicznym stwierdzonym przez administratora budynku do czynników obniżających zastosowanie ma również zniżka w wysokości 10%;

1. Przez centralne ogrzewanie rozumie się ogrzewanie energią ciepłą z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych, w tym centralne etażowe bez stałej obsługi.
2. Przez centralne ogrzewanie ze stałą obsługą rozumie się instalację centralnego ogrzewania etażowego wyposażonego w kocioł C.O wymagający stałego nadzoru i obsługi.
3. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie wyposażone w stałe instalacje wodno-kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika.
4. Przez wc rozumie się doprowadzoną do wydzielonego w lokalu pomieszczenia instalację wodno-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy również przydzielonego do lokalu wc położonego poza lokalem na tej samej lub 1/2/ kondygnacji.
5. Poprzez instalacje wodno-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).
6. Przez lokal położony na poddaszu budynku rozumie się lokal, w którym powierzchnia użytkowa jest mniejsza od powierzchni lokalu mierzonej na wysokości posadzki.
7. Przez budynki o bardzo złym stanie technicznym stwierdzonym przez administratora budynku rozumie się budynki, których stopień zużycia wynikający z oceny stanu technicznego wskazuje, że powinny zostać wyłączone z użytkowania.

II. Mieszkania znajdujące się na terenie Gminy Skwierzyna

- I. Wysokość czynszu ustala się na podstawie bazowej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających wartość użytkową lokalu.
- II. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej **dla lokali wynosi 5,50 zł.** Przez standardowy lokal rozumie się samodzielny lokal z kuchnią, ubikacją, wyposażony w instalacje techniczne: system grzewczy (z wyłączeniem instalacji c.o.), instalację wodociągowo-kanalizacyjną oraz instalację elektryczną.
- III. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:
 - 1) centralne ogrzewanie - 5%;
 - 2) łazienka - 5%;
 - 3) ciepła woda - 5%;
 - 4) gaz przewodowy - 5%.
- IV. Czynniki zmniejszające stawkę bazową czynszu:
 - 1) ubikacja na zewnątrz budynku - 5%;
 - 2) zbiornik bezodpływowy - 10%;
 - 3) budynek do rozbiórki - 5%;
 - 4) lokal mieszkalny na wsi - 5%.
- V. Za użytkowanie wszystkich pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych (piwnic, pomieszczeń gospodarczych, szopek) stawka za 1 m² powierzchni użytkowej wynosi 15% stawki bazowej czynszu.
- VI. Za pomieszczenia, które nie są zaliczane, w rozumieniu ustawy, do powierzchni użytkowej lokalu, wynajęte dodatkowo jako pomieszczenie z przeznaczeniem na cele gospodarcze służące temu lokalowi, najemca opłaca czynsz najmu odpowiadający wysokości stawki czynszu należnej za dany lokal.

III. Mieszkania znajdujące się na terenie Gminy Przytoczna

Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej: 3,96 złotych. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową oraz czynniki podwyższające, bądź obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego.

Czynniki podwyższające stawkę czynszu w %:

- 1) budynek jednorodzinny wolnostojący - 10%;
- 2) nowe lokale pozyskane w wyniku budowy, adaptacji, remontu kapitalnego przez okres 5 lat od dnia oddania lokalu do użytku - 40%;
- 3) mieszkania powyżej 70 m² - 40%;
- 4) wyposażenie lokalu w wewnętrzną instalację gazową wraz z kotłem - 10%.

Czynniki obniżające stawkę czynszu w %:

- 1) mieszkanie z ciemną kuchnią - 10%;
- 2) mieszkanie o pełnym standardzie, lecz c.o. eksploatowane przez najemcę - 3%;
- 3) mieszkanie z w.c., łazienką, bez c.o. - 5%;
- 4) mieszkanie z w.c., bez łazienki i c.o. - 10%;
- 5) mieszkanie bez w.c., c.o., łazienki - 25%.

Wynajmujący w czasie trwania stosunku najmu może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość.

Stawka czynszu dla danego lokalu nie ulega zmianie, jeżeli najemca po uzyskaniu zgody od wynajmującego i na własny koszt dokonał w lokalu ulepszeń.