

ZARZĄDZENIE NR VIII/24/2022
BURMISTRZA MIASTA ORZESZE

z dnia 22 lutego 2022 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Orzesze

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1372) oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz.172) oraz § 12 i 13 rozdziału 4 załącznika nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej Orzesze Nr XVI/183/20 z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Orzesze na lata 2020 – 2024.

zarządzam co następuje:

§ 1. 1) Ustala się od dnia 01 lipca 2022r. stawkę bazową czynszu za najem mieszkalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Orzesze w wysokości **6,50 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie co stanowi 1,6466 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego i Miasta Katowic na czwarty kwartał 2021r. i pierwszy kwartał 2022r. (Dz. Urz. woj. śląskiego z dnia 30.09.2021r. poz. 6129).

2) Do ustalenia wysokości czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stosuje się czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową.

§ 2. 1) Ustala się od dnia 01 lipca 2022r. stawkę czynszu za najem tymczasowego pomieszczenia oraz najem socjalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Orzesze w wysokości **2,60 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu

2) Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu określone są w tabeli nr 1 i tabeli nr 2

Tabela nr 1

Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu	% podwyższenia w stosunku do stawki bazowej
najem mieszkalny lokali położonych w śródmieściu (dostęp do obiektów infrastruktury miejskiej jak przychodnia zdrowia, poczta, obiekty handlowo usługowe, dostęp do komunikacji miejskiej (kolej, komunikacja autobusowa)*	5 %
najem mieszkalny lokali wyposażonych w instalację gazową	5 %
najem mieszkalny lokali w budynkach wybudowanych po 2017 r.	20%
najem mieszkalny lokali w budynkach po modernizacji (docieplenie zewnętrzne budynku i wymiana źródła ciepła)	5 %

*pod pojęciem śródmieścia rozumie się lokale mieszkalne w budynkach zlokalizowanych na ulicach: Matejki, Wiosny Ludów, Powstańców, Gliwickiej, Grzegorzcyka, Ulbrycha, Żorskiej (do nr 57)

Tabela nr 2

Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu	% obniżenia w stosunku do stawki bazowej
brak instalacji centralnego ogrzewania	10 %
brak łazienki	5%
brak WC	5 %

§ 3. Dla najemców, którzy utracili możliwość mieszkania w najmowanym lokalu na skutek zdarzeń losowych takich jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub innych zdarzeń losowych, wobec których zaistniała konieczność przeniesienia ich do innych pomieszczeń, na okres nie zamieszkiwania w lokalu ustala się zerową stawkę czynszu.

§ 4. W przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest do płacenia właścicielowi odszkodowania w wysokości czynszu obowiązującego w zajmowanym lokalu.

§ 5. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Orzesze.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Orzeszu.

§ 7. Z dniem 01 lipca 2022 r. traci moc Zarządzenie Nr VIII/44/2020 Burmistrza Miasta Orzesze z dnia 02 marca 2020r. z późniejszymi zmianami.

Burmistrz Miasta
Orzesze

inż. Mirosław Blaski