

ZARZĄDZENIE Nr 115 /2019

Wójta Gminy Tworóg

z dnia 22 maja 2019 roku

w sprawie: *określenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Tworóg*

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz.506) art.7 ust.1,art.8, art.21 ust.2 pkt.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1234)

Wójt Gminy Tworóg

zarządza :

- 1.Ustalić miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w gminie Tworóg w wysokości : **3.90 złotych.**

Przez powierzchnię użytkową lokalu uważa 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 lokatora ,bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchnię balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionym przegród pionowych (ścian) Przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynków określonej we właściwej Polskiej Normie.

- 2.W Gminie Tworóg ustala się następujące strefy:

a/ Sołectwa :Tworóg ,Koty bez przysiółka Pusta Kuźnica , Hanusek , Boruszowice bez przysiółka Osiek, Brynek bez przysiółka Brynek –Cegielnia - **strefa I**

b/Sołectwa : Nowa Wieś Tworowska ,Wojska ,Połomia , Świniowice bez przysiółka Wykierz - **strefa II**

c/Sołectwa : Mikołeska oraz przysiółek Osiek, Pusta Kuźnica , Brynek-Cegielnia oraz Wykierz - **strefa III**

- 3.Ustalić następujące ulgi procentowe do stawki bazowej czynszu:

- | | |
|--|------|
| a/ za brak instalacji wodociągowej w mieszkaniu | 10 % |
| b/ za brak instalacji sanitarnej odpływu wody i ścieków w mieszkaniu | 10 % |
| c/ za brak instalacji gazowej w mieszkaniu | 10 % |
| d/ za brak WC w mieszkaniu | 10 % |

| | |
|--|------|
| e/ za brak łazienki w mieszkaniu | 5 % |
| f/ za wspólne użytkowanie przedpokoi, kuchni i łazienek przez wielu najemców | 15 % |
| g/ za ślepą kuchnię | 5 % |
| h/ za lokalizację mieszkania na poddaszu, suterenie lub pomieszczeniach o średniej wysokości poniżej 2.20 m. | 20 % |
| i/ za mieszkania zlokalizowane w budynkach wybudowanych przed 1914 rokiem | 10 % |
| j/ za wykonanie za zgodą administratora na własny koszt najemcy: | |
| a) wewnętrznej instalacji gazu pobieranego z sieci (zmniejszenie stawki przez okres 2 lat) | 20 % |
| b) łazienki wraz z wewnętrzną instalacją sanitarną (zmniejszenie stawki przez okres 2 lat) | 20 % |
| c) wymiany wszystkich okien w najmowanym lokalu (zmniejszenie stawki przez okres 2 lat) | 20 % |
| k) za mieszkanie położone w strefie III | 10 % |

3. Ustalić następujące dodatki procentowe do stawki bazowej czynszu :

| | |
|---|------|
| a/ za instalację centralnego ogrzewania w mieszkaniu (dotyczy wyłącznie instalacji wykonanej przez Wynajmującego) | 15 % |
| b/ za mieszkanie położone w strefie I | 10 % |
| c/ za mieszkanie położone w strefie II | 5 % |

4. Przyjęto, że suma ulg nie może przekraczać 50 % dla jednego lokalu mieszkalnego.

5. Wprowadza się czasowy czynnik obniżający wartość użytkową lokalu związany z ograniczeniem możliwości jego użytkowania z powodu prowadzonych prac remontowych lokalu mieszkalnego, wynoszący 60 % obowiązującej stawki czynszu. Obniżenie czynszu w oparciu o czasowy czynnik obniżający, następuje na wniosek najemcy.

6. Wskazanie lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Tworóg jako adresu, pod którym jest wykonywana działalność gospodarcza, bądź jako siedziby firmy przedsiębiorcy powoduje podwyższenie czynszu z tytułu najmu lokalu o 50 % za powierzchnię, na której prowadzona jest działalność.

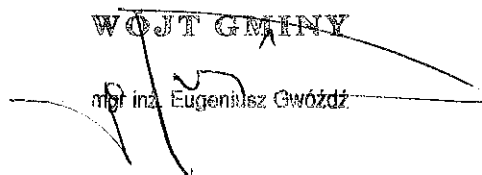
7. Ustalić stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości : **1.95 zł.**

8. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o . w Tworogu.

9. Traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Tworóg Nr 1250/93/2017 z dnia 23 marca 2017 roku w sprawie: określenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Tworóg.

10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2019 roku .

 **RADCA PRAWNY**
mgr Ryszard Krawczyk

WOJTA GMINY

mgr inż. Eugeniusz Gwóźdź