

ZARZĄDZENIE Nr 239/2022

Wójta Gminy Tworóg

z dnia 4 października 2022 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. 2022 r., poz. 559 ze zmianami) 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 2022 r., poz. 1360)

Wójt Gminy Tworóg zarządza :

1.Ustalić miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w gminie Tworóg **w wysokości : 4.70 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 %
d) za wymianę urządzenia grzewczego spełniającego minimalne wymogi zgodnie z Uchwałą V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (zmniejszenie stawki przez okres 2 lat)	90%
k) za mieszkanie położone w strefie III	10 %

4. 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 %

5. Przyjęto, że suma ulg o których mowa w pkt 3a-j a), b), c) oraz k nie może przekraczać 50 % dla jednego lokalu mieszkalnego.

6. W przypadku zbiegu ulg o których mowa w pkt 3 a-j a), b), c) oraz k z ulgą o których mowa w pkt 3j-d) będzie naliczana jako jedna ulga wyższa w wysokości 90% przez okres 2 lat.

7. 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.

8. 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.

9. Ustalić stawkę bazową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego
w wysokości : 2.35 złotych
10. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o
w Tworogu.
11. Traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Tworóg Nr 36/2022 z dnia 1 marca 2022 roku
w sprawie: określenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy Tworóg.
- 12 . Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2023 roku.

WÓJT GMINY

mgr inż. Eugeniusz Gwóźdź

