

w sprawie ustalenia stawek bazowych za 1 m² czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz lokali w ramach najmu socjalnego stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Zębowice

Na podstawie art. 8 pkt 1 i art. 23 ust. 4 w zw. z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz.725) oraz rozdziału V załącznika do uchwały Nr IX/50/2019 Rady Gminy Zębowice z dnia 29 października 2019 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Zębowice na lata 2019 – 2024” zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości **6,00 zł netto** (słownie: sześć złotych) dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Zębowice.
2. Rzeczywistą stawkę czynszu dla lokali, o których mowa w ust. 1 wylicza się na podstawie stawki bazowej oraz czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w rozdziale V uchwały Nr IX/50/2019 Rady Gminy Zębowice z dnia 29 października 2019 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Zębowice na lata 2019 – 2024”.
3. Maksymalna podwyżka czynszu lokalu w stosunku rocznym nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa opolskiego, ogłaszany na podstawie art. 2 pkt 12, lit. a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
4. Zróżnicowanie stawek bazowych czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zależności od czynników podwyższających i obniżających określa załącznik Nr 1.
5. Zarządca lokali obowiązany jest w terminach określonych w ustawie sporządzić aneksy do umów wynikające ze zmiany przepisów.

§ 2

1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej dla lokali socjalnych w wysokości **3,00 zł netto** (słownie: trzy złote).
2. Maksymalna podwyżka czynszu lokalu w stosunku rocznym nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa opolskiego, ogłaszany na podstawie art. 2 pkt 12, lit. a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 3

Traci moc zarządzenie Nr W.0050.93.2022 Wójta Gminy Zębowice z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu lokalu mieszkalnego.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od 1 listopada 2024 r. i podlega obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zębowice oraz w BIP.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr W.0050.103.2024

Wójta Gminy Zębowice z dnia 18 października 2024 r.

Tabela stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu od 1 listopada 2024 r.

Lp.	Wyposażenie mieszkań w instalacje	Stawka bazowa dla lokalu		Instalacja centralnego ogrzewania	Stan techniczny
		%	kwota zł netto		
1.	Mieszkanie o pełnym komforcie maksymalnie 2 mieszkania w budynku	100	6,00	brak	dobry
2.	Mieszkanie w budynku o pełnym komforcie powyżej 2 mieszkań	95	5,70	- 10 %	+ 10 %
3.	Mieszkanie w budynku o pełnym komforcie z lokalem użytkowym	90	5,40	- 10 %	+ 10 %