

Zarządzenie Nr 2272(237)23

Prezydenta Miasta Piły

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 8 pkt 1 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. 172 z późn. zm.) oraz uchwały Nr LIII/569/22 Rady Miasta Piły z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2021– 2025 zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, należących do Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile dla poszczególnych kategorii mieszkań, w wysokości określonej w załączniku nr 1 – od dnia 1 października 2023 r.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali objętych najmem socjalnym należących do Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, w wysokości 1,80 zł .

§ 3. Karta kwalifikacyjna do punktacji czynszowej stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 5. Z dniem wejścia w życie stawek czynszu ustalonych niniejszym zarządzeniem traci moc Zarządzenie Nr 1795(366)22 Prezydenta Miasta Piły z dnia 5 lipca 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła, a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

w. z. Prezydenta Miasta

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 2272(237)23
Prezydenta Miasta Piły
z dnia 30 maja 2023r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych
najmem socjalnym będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez
Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r. poz. 172 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/411/16 Rady Miasta Piły z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2021-2025, do kompetencji Prezydenta Miasta Piły należy ustalenie stawek czynszu za lokale mieszkalne oraz lokali objętych najmem socjalnym gminnego zasobu mieszkaniowego (art. 8 pkt 1 w/w ustawy), zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miasta Piły.

Zaproponowane nowe stawki uwzględniają trudną sytuację materialną większości rodzin mieszkających w zasobach komunalnych i spełniają ustawowy wymóg nieprzekraczania maksymalnej wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu ustalonej zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 21 marzec 2023 r. poz. 3060) – wynoszą odpowiednio 1,00 % wskaźnika wartości odtworzeniowej.

Ustalenie takiej regulacji pozwoli zabezpieczyć część nakładów związanych ze wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości oraz urealnić obowiązujące stawki w stosunku do kosztów odtworzenia lokali.

W związku z powyższym podjęcie zarządzenia jest konieczne i zasadne.

Dyrektor
/-/ Daniel Tomczyk

Załącznik nr 1

do Zarządzenia Nr 2272(237)23

Prezydenta Miasta Piły

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile

Stawki czynszu dla poszczególnych kategorii mieszkań

(wskaźnik wartości odtworzeniowej – 5 704 zł/1m²)

Kategoria lokali	Przedział punktowy	Stawka czynszu (zł/1m²)	Wskaźnik wartości odtworzeniowej (%)
1	0 - 34	3,60	0,762
2	35 - 40	4,50	0,939
3	41 - 51	5,30	1,108
4	52 - 59	5,90	1,246
5	60 - 69	6,60	1,386
6	70 -	6,90	1,449

Średnia stawka czynszu wynosi 4,80 zł/m² – wskaźnik wartości odtworzeniowej – 1,000 %.

w. z. Prezydenta Miasta

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr
2272(237)23
Prezydenta Miasta Pily
z dnia 30 maja 2023 r.

**KARTA KWALIFIKACYJNA
DO PUNKTACJI CZYNSZOWEJ**

lokalu mieszkalnego przy ul. najemca p.
Powierzchnia użytkowa m² , powierzchnia mieszkalna m²

	Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową	Punktacja podstawowa lokalu	Punktacja faktyczna lokalu
1	RODZAJ MIESZKANIA a) samodzielne ze wspólnym korytarzem b) samodzielne	6 8	
2	LOKALIZACJA BUDYNKU W MIEŚCIE a) strefa centralna b) strefa pozostała	5 3	
3	LOKALIZACJA MIESZKANIA W BUDYNKU a) I-III piętro w budynku bez windy lub wyżej z windą b) parter i od IV piętra wzwyż w budynku bez windy	6 3	
4	NASŁONECZNIENIE LOKALU MIESZKALNEGO a) strona wschodnia b) strona zachodnia c) strona południowa d) strona północna	3 3 5 0	
5	SANITARIATY A – w lokalu a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) łazienka d) w.c. B-w lokalu (wspólne) a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) w.c. bez łazienki d) łazienka bez w.c. C-poza lokalem (samodzielne) w budynku a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) łazienka d) w.c. D- poza lokalem (wspólne) w budynku a) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu b) łazienka i w.c. oddzielnie c) łazienka d) w.c.	16 14 6 4 7 5 3 2 8 6 4 3 2 2 1 1	
6	Gaz sieciowy lub kuchnie elektryczne	7	

7	OGRZEWANIE: a) c.o. lub lokalne ogrzewanie w budynku b) indywidualne ogrzewanie mieszkania gazowe lub elektryczne c) ogrzewanie etażowe na węgiel lub koks d) piece (węgiel lub koks) e) uzyskany sposób ogrzewania z likwidacji piecy (ppkt.d) lub wykonania całkowitego (bez modernizacji)	10 8 2 0 0	
8	CIEPŁA WODA a) dostarczana centralnie (w tym z kotłowni lokalnych działających przez cały rok) b) uzyskiwana z innego źródła (podgrzewacze wody gazowe i elektryczne) c) uzyskiwana z kotłowni lokalnej czynnej wyłącznie w sezonie grzewczym d) kolumny węglowe e) uzyskana z indywidualnego źródła drogą nakładów własnych (modernizacja najemcy)	8 6 3 0 0	
9	KUCHNIA a) kuchnia z bezpośrednim oświetleniem b) wnęka kuchenna z bezpośrednim oświetleniem c) kuchnia lub wnęka bez bezpośredniego oświetlenia d) kuchnia wspólna	6 4 1 0	
10	STAN TECHNICZNY BUDYNKU: a) w dobrym stanie technicznym b) do bieżącego remontu c) do remontu kapitalnego	8 4 0	
11	ELEMENTY OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU a) lokal na strychu (o wys. Poniżej 2,20m) lub suterena b) brak instalacji wodnej w budynku c) brak kuchni albo wnęki kuchennej d) w.c. poza budynkiem e) inne	10 10 10 5 4	
		RAZEM:	

Najemca

Wynajmujący

w. z. Prezydenta Miasta

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta

