

Zarządzenie Nr 1003(12)21

Prezydenta Miasta Piły

z dnia 19 stycznia 2021 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 2020 r. poz. 713 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 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/411/16 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2017– 2021 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 maja 2021 r. oraz w załączniku nr 2 – od dnia 1 października 2021 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 1,30 zł - od dnia 1 maja 2021 r. i w wysokości 1,40 zł - od dnia 1 października 2021 r.

§ 3. Karta kwalifikacyjna do punktacji czynszowej stanowi załącznik nr 3 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 277(220)19 Prezydenta Miasta Piły z dnia 4 czerwca 2019r 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.

Prezydent Miasta Piły

/-/ dr inż. Piotr Głowski

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 1003(12)21
Prezydenta Miasta Piły
z dnia 19 stycznia 2021r.

**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 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/411/16 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2017– 2021, 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 25 września 2020 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 25 września 2020 r. poz. 7189) – wynoszą odpowiednio 1,3% i 1,365% wskaźnika wartości odtworzeniowej, co stanowi 43,33% w przypadku pierwszej zmiany stawki i 45,50% w przypadku drugiej zmiany stawki maksymalnej wartości tego wskaźnika.

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 1003(12)21
Prezydenta Miasta Piły
z dnia 19 stycznia 2021 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 – 3 711 zł/1m²)

Kategoria lokali	Przedział punktowy	Stawka czynszu (zł/1m²)	Wskaźnik wartości odtworzeniowej (%)
1	0 - 34	2,60	0,841
2	35 - 40	3,25	1,051
3	41 - 51	3,87	1,251
4	52 - 59	4,38	1,416
5	60 - 69	4,89	1,581
6	70 -	5,12	1,656

Średnia stawka czynszu wynosi 4,02 zł/m² – wskaźnik wartości odtworzeniowej – 1,300%.

Załącznik nr 2

do Zarządzenia Nr 1003(12)21

Prezydenta Miasta Piły

z dnia 19 stycznia 2021 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 – 3 711 zł/1m²)

Kategoria lokali	Przedział punktowy	Stawka czynszu (zł/1m²)	Wskaźnik wartości odtworzeniowej (%)
1	0 - 34	2,80	0,905
2	35 - 40	3,45	1,116
3	41 - 51	4,07	1,316
4	52 - 59	4,58	1,481
5	60 - 69	5,09	1,650
6	70 -	5,32	1,720

Średnia stawka czynszu wynosi 4,22 zł/m² – wskaźnik wartości odtworzeniowej – 1,365%.

**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 lo- kalu	Punktacja faktyczna lo- kalu
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 wznwyż 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-pozza 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	10	

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

Najemca

Wynajmujący

