

ZARZĄDZENIE NR 0050.227.2021
WÓJTA GMINY GOLESZÓW

z dnia 17 listopada 2021 r.

W sprawie: ustalenia stawki czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 7, art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) oraz uchwały nr 0007.68.2019 Rady Gminy Goleszów z dnia 31 października 2019 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Goleszów na lata 2020-2024, zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Ustalić stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w lokal mieszkalnych w gminie Goleszów zgodnie z załącznikami nr 1,2,3,4, przy założeniu stawki bazowej w wysokości 8,45 zł/m²

2. Ustalić stawkę czynszu dotyczącą najmu socjalnego lokalu w wysokości 1,69 zł/m²

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Gminy Goleszów.

§ 3. Traci moc Zarządzenie nr 0050.32.2015 r. Wójta Gminy Goleszów z dnia 9 lutego 2015 r. w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 2022 r.

Wójt Gminy

Sylwia Cieślar

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 0050.227.2021

Wójta Gminy Goleszów

z dnia 17 listopada 2021 r.

Tabela stawek czynszowych-procentowa

Tabela stawek czynszowych - procentowa

lokal - klasy			przedział punktowy	strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centralna	B peryferyjna I	C peryferyjna II
I	komfort	1.	41 - 42	1,00	0,90	0,80
		2.	36 - 40	0,95	0,85	0,75
		3.	31 - 35	0,90	0,80	0,70
II	niepełny komfort	4.	26 - 30	0,85	0,75	0,65
		5.	21 - 25	0,80	0,70	0,60
		6.	11 -'20	0,75	0,65	0,55
		7.	0 - 10	0,70	0,60	0,50
III	standard /pozakl./	8.	-1 - - 15	0,65	0,55	0,45
		9.	-16 - -30	0,60	0,50	0,40

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 0050.227.2021

Wójta Gminy Goleszów

z dnia 17 listopada 2021 r.

Tabela stawek czynsowych

Tabela stawek czynszowych

lokal - klasy			przedział punktowy	strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centralna - zł/m ²	B peryferyjna I - zł/m ²	C peryferyjna II - zł/m ²
I	komfort	1.	41 - 42	8,45	7,61	6,76
		2.	36 - 40	8,03	7,18	6,34
		3.	31 - 35	7,61	6,76	5,92
II	niepełny komfort	4.	26 - 30	7,18	6,34	5,49
		5.	21 - 25	6,76	5,92	5,07
		6.	11 - '20	6,34	5,49	4,65
		7.	0 - 10	5,92	5,07	4,23
III	standard /pozakl./	8.	-1 - - 15	5,49	4,65	3,80
		9.	-16 - -30	5,07	4,23	3,38

stawka bazowa 8,45 zł/m²

stawka w lokalach socjalnych 1,69 zł/m²

Punktowa kwalifikacja lokalu według skali ważności

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty kwalifikacji lokalu
	Parametry komfortu	
1.	Rozkładowy układ pomieszczeń	3
2.	Ogrzewanie centralne lub elektryczne	6
3.	Wyłączna używalność łazienki	3
4.	Wyłączna używalność kuchni	3
5.	Wyłączna używalność ubikacji w granicach mieszkania	3
6.	Bieżąca zimna woda w mieszkaniu	3
7.	Ciepła woda z sieci miejskiej, piecyka gazowego lub podgrzewacza elektrycznego	3
8.	Kuchnia gazowa lub elektryczna do gotowania posiłków	3
9.	Tzw. przynależności (piwnica, schowek)	3
10.	Mieszkanie nasłonecznione	4
11.	Mieszkanie dostępne z klatki schodowej (nie z korytarza)	2
12.	Balkon, loggia lub taras	2
13.	Podłogi z parkietu, paneli	2
14.	Zieleń i elementy "małej architektury" przed budynkiem - wymagające pielęgnacji	2
15.	Mieszkanie w budynku frontowym na dogodnej kondygnacji, dotyczy I piętra, II piętra, III piętra, także parteru w strefie B	3
16.	Wysokość pomieszczeń w granicach 240-350 cm	3
	Parametry obniżonego komfortu	
1.	Ogrzewanie piecowe	1
2.	Ogrzewanie etażowe	3
3.	Łazienka z ciepłą wodą "z kolumnienki"	2
4.	Amfiladowy układ pomieszczeń	2
5.	Okna w pokojach od strony północnej	2
6.	Wspólny przedpokój	1
7.	Mieszkanie w oficynie	2
8.	Mieszkanie na parterze przy ruchliwej ulicy	1
9.	Korytarzowy układ mieszkań w budynku	1
10.	Węglowa kuchnia do przygotowywania posiłków	1
11.	Wysokość pomieszczeń mniejsza niż 240 cm lub większa od 350 cm	1
	Parametry negatywne substandardu	
1.	Zagrzybenie (potwierdzone stosownym orzeczeniem)	- 3
2.	Zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych	- 2
3.	Powtarzające się zacieki - nie z winy najemcy	- 1

4.	Poziom podłogi parteru niższy niż 30 cm nad terenem	- 1
5.	Suterena (do 90 cm poniżej terenu)	- 3
6.	Brak wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach z przyborami gazowymi	- 3
7.	Brak wariantów do wymiany powietrza. Dotyczy tzw. „pojedynków” zamieszkałych przez kilka osób, oraz obszarów silnie skażonych spalinami	- 2
8.	Niewystarczające oświetlenie naturalne. Dotyczy: ślepych kuchni oraz pokoi, w których powierzchnia okien jest mniejsza niż 1/8 powierzchni podłogi	- 2
9.	Brak stałego źródła ciepła	- 3
10.	Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych (niedogrzanie zimą, przegrzanie latem)	- 3
11.	Brak przedsionka izolacyjnego (przedpokój, wiatrołap)	- 2
12.	Mniej niż 5m ² powierzchni mieszkalnej na 1 osobę	- 3
13.	Wyeksploatowane nie z winy najemcy - stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - podłogi i posadzki - instalacje elektryczne i wod..kan.	- 1 - 1 - 1
14.	Wspólna łazienka	- 3
15.	Wspólna ubikacja	- 2
16.	Ubikacja na zewnątrz budynku	- 2
17.	Brak używalności łazienki	- 3
18.	Wspólna kuchnia	- 2
19.	Brak przynależności (piwnica, schowek gosp.)	- 2
20.	Sąsiedztwo windy lub zsypu śmieciowego	- 1

Załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 0050.227.2021

Wójta Gminy Goleszów

z dnia 17 listopada 2021 r.

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

Podział na strefy

Nazwa Strefy	Obszar
A strefa centralna	Goleszów
B strefa peryferyjna I	Cisownica, Kozakowice Dolne
C strefa peryferyjna II	Puńców, Leszna Górna

Podział lokali na klasy

Oznaczenie klasy	Nazwa	Grupa
I	komfort	1,2,3
II	niepełny komfort	4,5,6,7
III	substandard (pozaklasowy)	8,9