

Zarządzenie nr 22 /12
Wójta Gminy Goleszów
z dnia 13 lutego 2012 r.

w sprawie: określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz.733 z późn. zm.) i Uchwały Nr 96/2011 Rady Gminy Goleszów z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

z a r z ą d z a m

§ 1

1.Ustalić stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych w Gminie Goleszów zgodnie z załącznikami nr 1,2,3,4 przy założeniu stawki bazowej w wysokości 5,32 zł/m².

Wzrost dotychczasowej stawki bazowej czynszu o 10 %.

2.Ustalić stawkę dla mieszkań socjalnych o obniżonym standardzie w wysokości 1,07 zł/m².

§ 2

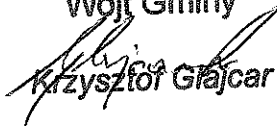
Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Traci moc Zarządzenie nr 39/11 z dnia 15 lutego 2011 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.

§ 4

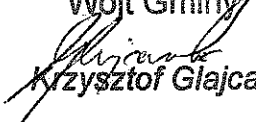
Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2012 roku.

Wójt Gminy

Krzysztof Głajcar

załącznik nr 1 do Zarządzenia
nr 22 /12 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 13 lutego 2012 roku

Tabela stawek czynszowych -procentowa

lokal klasy		przedział punktów		Strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centrala	B Peryf.I	C peryf.II
I	komfort	1.	41-42	1,0	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	standart /pozakl./	8.	-1- - 15	0,65	0,55	0,45
		9.	-16- -30	0,60	0,50	0,40

Wójt Gminy

Krzysztof Glajcar

załącznik nr 2 do Zarządzenia
nr 22 /12 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 13 lutego 2012 r.

Tabela stawek czynszowych

lokal klasy		przedział punktów		Strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centralna	B peryf.I	C peryf.II
I	komfort	1.	41-42	5,32 zł/m²	4,79	4,26
		2.	36-40	5,05 zł/m ²	4,52	3,99
		3.	31-35	4,79 zł/m ²	4,26	3,72
II	niepełny komfort	4.	26-30	4,52 zł/m ²	3,99	3,46
		5.	21-25	4,26 zł/m ²	3,72	3,19
		6.	11-20	3,99 zł/m ²	3,46	2,93
		7.	0- 10	3,72 zł/m ²	3,19	2,66
III	standart /pozakl./	8.	-1- - 15	3,46 zł/m ²	2,93	2,39
		9.	-16- -30	3,19 zł/m ²	2,66	2,13

Stawka bazowa 5,32 zł/m²

Stawka w lokalach socjalnych 1,07 zł/m²

Wójt Gminy
Krzysztof Głajcar
Krzysztof Głajcar

Załącznik nr 3 do Zarządzenia
Nr 22 /12 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 13 lutego 2012 roku

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

1. Podział na strefy

- A strefa centralna - obejmuje Goleszów
- B strefa peryferyjna I - obejmuje Cisownicę, Kozakowice Dolne
- C strefa peryferyjna II - obejmuje Puńców, Dziegielów, Leszna

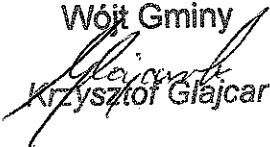
2. Podział lokali na klasy

- a) klasa I - niepełny komfort, w tym 3 grupy lokali mieszkalnych
- b) klasa II - niepełny komfort, w tym 4 grupy lokali mieszkalnych
- c) klasa III- lokal pozaklasowy, "substandard", w tym 2 grupy lokali mieszkalnych

3. Miara wartości użytkowej lokalu jest ilość punktów wyliczona wg. tabeli punktowej kwalifikacji lokalu, przy zastosowaniu skali ważności innych walorów użytkowych;

- a) bardzo ważny - od 2 do 6 punktów
- b) mniej ważny - od 1 do 3 punktów

Dla elementów negatywnych - obowiązują punkty ujemne w skali ważności b .

Wójt Gminy

Krzysztof Głajcar

Załącznik nr 3 do Zarządzenia
Nr 22 /12 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 13 lutego 2012 roku

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

1. Podział na strefy

- A strefa centralna - obejmuje Goleszów
- B strefa peryferyjna I - obejmuje Cisownicę, Kozakowice Dolne
- C strefa peryferyjna II - obejmuje Puńców, Dziegielów, Leszna

2. Podział lokali na klasy

- a) klasa I - niepełny komfort, w tym 3 grupy lokali mieszkalnych
- b) klasa II - niepełny komfort, w tym 4 grupy lokali mieszkalnych
- c) klasa III- lokal pozaklasowy, "substandard", w tym 2 grupy lokali mieszkalnych

3. Miara wartości użytkowej lokalu jest ilość punktów wyliczona wg. tabeli punktowej kwalifikacji lokalu, przy zastosowaniu skali ważności innych walorów użytkowych;

- a) bardzo ważny - od 2 do 6 punktów
- b) mniej ważny - od 1 do 3 punktów

Dla elementów negatywnych - obowiązują punkty ujemne w skali ważności b .

Wójt Gminy
Krzysztof Glajcar
Krzysztof Glajcar

Załącznik nr 4 do Zarządzenia
Nr 22 /12 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 13 lutego 2012 roku

Tabela punktowej kwalifikacji lokalu

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty	
		dodatnie	Ujemne
	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 elektr.	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 240cm lub większa od 350cm	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 parterem	-	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. „pojedynek” 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, powierzchnia podłogi jest mniejsza niż 1/8	-	2

9.	Brak stałego źródła ciepła	-	3
10.	Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych /niedogrzenie zimą, przegrzanie latem /	-	3
11.	Brak przedsionka izolacyjnego /przedpokój, wiatrołap/	-	2
12.	Mniej niż 5 m ² powierzchni mieszkalnej na 1 osobę	-	3
13.	Wyeksploatowane nie z winy najemcy :	-	1
	- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna	-	1
	- podłogi i posadzki	-	3
	- instalacje elektryczne i wod.-kan.	-	2
14.	Wspólna łazienka	-	2
15.	Wspólna ubikacja	-	2
16.	Ubikacja na zewnątrz budynku	-	3
17.	Brak używalności łazienki	-	2
18.	Wspólna kuchnia	-	2
19.	Brak przynależności /piwnica ,schowek gosp./	-	1
20.	Sąsiedztwo windy lub zsypu śmieciowego	-	
Suma punktów /+/ i /-/ Wynikowa ilość punktów			
Klasyfikacji dokonali : Najemca Podpis			
Administrator Podpis			
Data :			

Wójt Gminy

Krzysztof Glajcar