

RADCA PRAWNY
Michał Kaczyński
 Kt - 3330

ZARZĄDZENIE NR 142/20
 PREZYDENTA BYTOMIA

z dnia 08 kwietnia 2020 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne i najem socjalny lokalu
 oraz stawek czynszu za tymczasowe pomieszczenia**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) w związku z art. 7 i 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 2019 r. poz. 1182, z późn. zm.) oraz § 8 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bytom na lata 2020 - 2026, stanowiącego załącznik do uchwały nr XXV/366/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bytom na lata 2020 - 2026 (publ.: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 2087) oraz w związku z § 51 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 załącznika do zarządzenia nr 275/17 Prezydenta Bytomia w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Bytomiu (z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawki bazowe czynszu najmu za lokale mieszkalne za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wyposażonego w łazienkę, gaz i w.c. w wysokości:
 - 1) 4,40 zł (słownie: cztery złote czterdzieści groszy) - dla strefy I;
 - 2) 5,00 zł (słownie: pięć złotych) - dla strefy II.
2. Strefy, o których mowa w ust. 1 obejmują:
 - 1) strefa I - cały obszar Bytomia za wyjątkiem ulic należących do strefy II;
 - 2) strefa II - ulice: Dworcową, Katowicką do nr 15, Moniuszki do nr 15, Gliwicką, Jainty, Plac Kościuszki, Rynek, Piastów Bytomskich, Szymanowskiego, Krawiecką, Wałową nr 1, Rycerską nr 2, Józefczaka nr 1 i nr 2 i od nr 10 do nr 12, Podgórną nr 7/9, nr 16 i nr 18, Sądową, Wrocławską nr 1, Krakowską nr 1, Zaulek, Dzieci Lwowskich, Targową, Strażacką nr 8, Webera nr 2, Browarnianą, Przechodnią.
3. Stawki bazowe czynszu za lokale mieszkalne określone w ust. 1 ulegają podwyższeniu z tytułu:
 - 1) wyposażenia lokalu w:
 - a) centralne ogrzewanie przesyłowe + 10 %,
 - b) centralne ogrzewanie etażowe + 10 %;
 - 2) usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku:
 - a) w którym na jedno wejście do budynku przypadają nie więcej niż dwa lokale mieszkalne + 10 %,
 - b) w którym gmina przeprowadziła po dniu 1 stycznia 2000 roku remont główny + 15 %,
 - c) wybudowanym po 2000 roku + 15 %;
 - 3) wyposażenia budynku w dźwig osobowy (windę) + 5 %
 - podwyżka nie dotyczy lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze.
4. Stawki bazowe czynszu za lokale mieszkalne określone w ust. 1 ulegają obniżeniu z tytułu:
 - 1) czynników wynikających z wyposażenia lokalu:
 - a) brak łazienki - 5 %,
 - b) brak w.c. w mieszkaniu - 20 %,
 - c) brak w.c. w budynku - 30 %,

ESind

[Signature]

- d) brak gazu przewodowego w budynku - 5 %,
- e) wspólne mieszkanie - 5 %;
- 2) czynników wynikających z usytuowania lokalu w budynku:
 - a) suterena - 10 %,
 - b) lokal mieszkalny powyżej piątej kondygnacji w budynku bez windy - 5 %,
 - c) lokal mieszkalny, w którym wszystkie okna znajdują się od strony północnej (nie dotyczy okien łazienek, w.c. i pomieszczeń gospodarczych) - 2 %;
- 3) czynników wynikających z ogólnego stanu technicznego budynku – usytuowania lokalu w budynku przeznaczonym do remontu głównego - 10 %.
- 5. Przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki.
- 6. Za mieszkanie wspólne uważa się lokal mieszkalny, w którym występuje najem poszczególnych pomieszczeń przez dwóch lub więcej najemców.
- 7. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne, umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego, bojlera, itp.).
- 8. Przez centralne ogrzewanie przesyłowe rozumie się energię cieplną dostarczaną do lokalu od gestora sieci lub z kotłowni lokalnych.
- 9. Przez centralne ogrzewanie etażowe rozumie się energię cieplną wytwarzaną i dostarczaną w obrębie jednego lokalu mieszkalnego.
- 10. Przez gaz przewodowy rozumie się doprowadzoną do budynku instalację gazową.
- 11. Określonych w ust. 4 pkt 1 lit. b i c czynników obniżających stawkę bazową czynszu najmu nie stosuje się łącznie (nie sumuje się), a przyjmuje się stawkę wyższego czynnika.
- 12. Zapisu ust. 4 pkt 1 lit. d nie stosuje się w przypadku ustalania wysokości czynszu w stosunku do lokali usytuowanych w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych lub budynkach zmodernizowanych, w których zgodnie z projektem technicznym zastosowano rozwiązania technologiczne eliminujące instalacje gazowe zapewniając jednocześnie pełny standard lokalu.
- 13. W przypadku zastosowania dwóch lub więcej czynników wpływających na obniżenie stawki bazowej czynszu, łączna obniżka nie może przekroczyć 50 % stawki bazowej.
- 14. Urządzenia techniczne wpływające na wysokość czynszu najmu, zainstalowane w lokalu przez najemcę na jego koszt lub na koszt osoby, która otrzymała lokal do remontu oraz po uprzednim uzyskaniu przez nich zgody od wynajmującego, nie powodują zwiększenia stawki czynszu.

§ 2

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, zmiana wysokości czynszu najmu lokali mieszkalnych wynajętych w drodze przetargu na wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu następować może raz do roku, z dniem 1 marca, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie może być niższa niż stawka bazowa czynszu najmu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, obowiązująca w danej strefie miasta.

E. Strel

§ 3

Ustala się stawkę czynszu najmu za najem socjalny lokalu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości 1,00 zł (słownie: jeden złoty).

§ 4

Stawka czynszu najmu za tymczasowe pomieszczenia odpowiada stawce czynszu najmu za najem socjalny lokalu, o której mowa w § 2.

§ 5

Do czasu wypowiedzenia najemcom wysokości czynszu na podstawie niniejszego zarządzenia, obowiązuje czynsz najmu za lokale mieszkalne i najem socjalny lokalu ustalony według dotychczasowych zasad. Czynsz najmu dla wolnych lokali, wynajętych od dnia wejścia w życie zarządzenia, ustala się według zasad wynikających z niniejszego zarządzenia.

§ 6

Uchyla się zarządzenie nr 12 Prezydenta Bytomia z dnia 15 stycznia 2014 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne i lokale socjalne oraz stawek czynszu za tymczasowe pomieszczenia (z późn. zm).

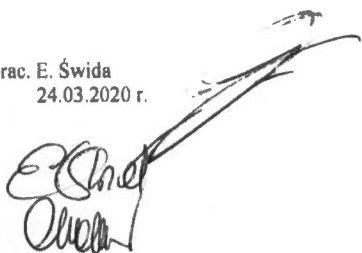
§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Biura Spraw Lokalowych oraz dyrektorowi Bytomskich Mieszkań.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 24 marca 2020 r.

Oprac. E. Świda
24.03.2020 r.



PREZYDENT MIASTA



Mariusz Wołosz