

**ZARZĄDZENIE NR 25/23
BURMISTRZA KROSNA ODRZAŃSKIEGO**

z dnia 20 marca 2023 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych
oraz stawki czynszu za najem socjalny lokali.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 8 pkt 1 i art. 23 ust. 4 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, 975, 1561 i 2456) oraz uchwały Nr LIX/444/23 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2023-2027 (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2023 r. poz. 641) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową, zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za lokal wynajmowany w nowym budynku lub innym adaptowanym na cele mieszkalne w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 3. Ustala się stawkę czynszu najmu socjalnego lokali za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym wyliczonej na dany lokal zgodnie z § 1 i 2.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim oraz Naczelnikom Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa i Wydziału Oświaty, Kultury i Sportu Urzędu Miasta.

§ 5. Traci moc zarządzenie Nr 64/22 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz stawki czynszu za najem socjalny lokali.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2023 r.

Burmistrz

Marek Cebula

Tabela czynszów za lokale mieszkalne

1. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku miesięcznym wynosi **8,58 złotych**.
2. Do stawki czynszu ustalonej zgodnie z pkt 1 stosuje się następujące czynniki obniżające:
 - 1) położenie lokalu w budynku:
 - a) mieszkanie w suterenie - 5%,
 - b) mieszkanie usytuowane na poddaszu - 5%,
 - c) mieszkanie z ciemną kuchnią - 5%;
 - 2) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne:
 - a) brak centralnego ogrzewania - 10%,
 - b) brak łazienki - 10%,
 - c) brak wc w mieszkaniu - 10%,
 - d) mieszkanie bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - 10%;
 - 3) położenie lokalu w budynku o złym stanie technicznym - 10%;
 - 4) położenie lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki - 15%.
3. Łącznie obniżka stawki czynszu nie może być wyższa niż 50% stawki bazowej czynszu z wyjątkiem lokalu położonego w budynku przeznaczonym do rozbiórki.
4. Do stawki czynszu ustalonej zgodnie z pkt 1 i 2 stosuje się czynnik podwyższający ze względu na polepszenie stanu technicznego budynku, obowiązujący najemców lokali stanowiących własność Gminy, w których wykonano co najmniej jedno z następujących przedsięwzięć:
 - 1) ocieplono budynek - 30%;
 - 2) zmodernizowano istniejącą lub wykonano nową kotłownię - 30%;
 - 3) zmodernizowano istniejącą lub wykonano nową instalację centralnego ogrzewania - 30%;
 - 4) kompleksowo wymieniono pokrycie dachowe - 30%.
5. Maksymalne zwiększenie stawki czynszu nie może przekroczyć 60% stawki bazowej czynszu.