

Zarządzenie Nr 301/2024
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 24 lipca 2024 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali
mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

Na podstawie art. 7, 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 2023 r. poz. 725) oraz uchwały nr XXXV/616/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy - Miasta Gorzowa Wielkopolskiego na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 937 i 1027) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustalam miesięczną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej dla:

- | | |
|---|-------------|
| 1) lokali mieszkalnych w wysokości | - 12,63 zł; |
| 2) najmu socjalnego - lokali wyremontowanych
z dofinansowaniem BGK w wysokości | - 6,31 zł; |
| 3) najmu socjalnego w wysokości | - 3,15 zł; |
| 4) pomieszczeń tymczasowych w wysokości | - 3,15 zł; |
| 5) lokali przekazanych w drodze licytacji stawki czynszu
(stawka wywoławcza) w wysokości | - 16,04 zł. |

2. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 pkt 1 ulega obniżeniu lub zwiększeniu według zasad określonych w załączniku do niniejszego zarządzenia indywidualnie dla każdego lokalu, uwzględniając jego wartość użytkową.

3. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 pkt 5 ma zastosowanie dla lokali przekazanych w drodze licytacji stawki czynszu, jako minimalna do obowiązujących umów najmu.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 52/2022 Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 23 listopada 2022 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wraz ze zmianą wprowadzoną zarządzeniem nr 291/2024 z 18 lipca 2024 r.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Prezydenta Miasta

Małgorzata Domagała
Zastępca Prezydenta Miasta
/podpis elektroniczny/

Załącznik
do zarządzenia nr 301/2024
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 24 lipca 2024 roku

Czynniki zwiększające i zmniejszające służące do ustalenia stawki czynszu dla 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:

L.p.	Czynniki wpływające na wysokość stawki czynszowej	Zmniejszające w %	Zwiększające w %
1.	Położenie budynku: - budynki położone poza granicami miasta	1	-
2.	Położenie lokali w budynku: - suterena - mieszkanie wspólne - poddaszo-strych	6 5 4	- - -
3.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: - c.o. - c.o. + c.w.u. - c.o. etażowe - brak łazienki w lokalu - wc wspólne poza lokalem - wc poza budynkiem - brak lub ślepa kuchnia	- - - 4 4 6 5	8 15 6 - - - -
4.	Techniczny stan budynku: - budynki wybudowane przed 1945 r. - budynki przeznaczone do rozbiórki na podstawie wydanych decyzji - budynki przeznaczone do wykwaterowania na podstawie wydanych decyzji ze względu na zły stan techniczny - termomodernizacja budynku wykonana po 2000 r. - częściowa termomodernizacja budynku wykonana po 2000 r. - budynki oddane do użytkowania po 2000 r. i nie starsze niż 30 lat	6 60 60 - - -	- - - 6 4 9
5.	Lokal w budynku, w którym znajduje się dźwig osobowy (za wyjątkiem lokali położonych na parterze)	-	6

Uwagi do stosowania czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu:

1. Za suterенę uważa się lokal, którego część powierzchni użytkowej położona jest poniżej otaczającego terenu.
2. Za poddaszo-strych uważa się mieszkanie w konstrukcji więźby dachowej.

3. Za termomodernizację uważa się łączne wykonanie ocieplenia wszystkich ścian zewnętrznych budynku wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej w częściach wspólnych nieruchomości. Ocieplenie stropu lub stropodachu lub modernizacja instalacji centralnego ogrzewania (wymiana na nową, podłączenie pod ciepłowniczą sieć miejską) stanowi dodatkowy element podstawowego przedsięwzięcia.
4. Za częściową termomodernizację uważa się wykonanie jednego z nw. wariantów:
 - ocieplenie przynajmniej jednej ze ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej w częściach wspólnych nieruchomości,
 - ocieplenie przynajmniej jednej ze ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki drzwiowej na częściach wspólnych i z ociepleniem stropu bądź stropodachu,
 - ocieplenie przynajmniej jednej ze ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki okiennej na częściach wspólnych i z ociepleniem stropu bądź stropodachu,
 - ocieplenie przynajmniej jednej ze ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki okiennej lub drzwiowej i z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania bądź wymianą na nową, bądź podłączeniem pod ciepłowniczą sieć miejską.
5. Zwiększenie stawki z tytułu nowego budownictwa nie łączy się ze zwiększeniem z tytułu termomodernizacji i częściowej termomodernizacji.
6. Zmniejszenie stawki z tytułu przeznaczenia budynku do rozbiórki na podstawie wydanych decyzji nie łączy się ze zmniejszeniem stawki z tytułu przeznaczenia budynku do wykwaterowania na podstawie wydanych decyzji ze względu na zły stan techniczny.
7. Zmniejszenie stawki z tytułu przeznaczenia budynku do rozbiórki na podstawie wydanych decyzji oraz z tytułu przeznaczenia budynku do wykwaterowania na podstawie wydanych decyzji ze względu na zły stan techniczny nie łączy się z pozostałymi czynnikami zwiększającymi i zmniejszającymi.
8. Stawka czynszu po uwzględnieniu czynników zwiększających i zmniejszających, z wyłączeniem czynnika zmniejszającego z tytułu przeznaczenia budynku do rozbiórki na podstawie wydanych decyzji oraz z tytułu przeznaczenia budynku do wykwaterowania na podstawie wydanych decyzji ze względu na zły stan techniczny, nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej czynszu.