

Zarządzenie nr 0050.32.2015
Wójta Gminy Goleszów
z dnia 9 lutego 2015 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 150) oraz 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 7,04 zł/m² (wzrost dotychczasowej stawki bazowej czynszu o 10 %).
- 2.Ustalić stawkę dla mieszkań socjalnych o obniżonym standardzie w wysokości 1,41 zł/m².

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Komunalnego.

§ 3

Traci moc Zarządzenie nr 0050.27.2014 z dnia 11 lutego 2014 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2015 roku.

Wójt Gminy

Krzysztof Glajcar

załącznik nr 1 do Zarządzenia
nr 0050. 32.15 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 9 lutego 2015 roku

Tabela stawek czynszowych -procentowa

lokal klasy		przedział punktów		Strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centrala	B peryferyjna I	C peryferyjna 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	standard /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 0050. 32 .15 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 9 lutego 2015 roku

Tabela stawek czynszowych

lokal klasy		przedział punktów		Strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centralna	B peryferyjna I	C peryferyjna II
I	komfort	1.	41-42	7,04 zł/m2	6,34	5,63
		2.	36-40	6,69 zł/m2	5,98	5,28
		3.	31-35	6,34 zł/m2	5,63	4,93
II	niepełny komfort	4.	26-30	5,98 zł/m2	5,28	4,58
		5.	21-25	5,63 zł/m2	4,93	4,22
		6.	11-20	5,28 zł/m2	4,58	3,87
		7.	0- 10	4,93 zł/m2	4,22	3,52
III	standard /pozakl./	8.	-1- - 15	4,58 zł/m2	3,87	3,17
		9.	-16- -30	4,22 zł/m2	3,52	2,82

stawka bazowa 7,04 zł/m2

stawka w lokalach socjalnych 1,41 zł/m2

Wójt Gminy

Krzysztof Glajcar

Załącznik nr 3 do Zarządzenia
nr 0050.32.15 Wójta Gminy Goleszów
z dnia 9 lutego 2015 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

Tabela punktowej kwalifikacji lokalu

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty	
	Parametry komfortu	dodatnie	Ujemne
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 budynkiemwymagające 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.	Zagrzybienie (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. „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, 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 m2 powierzchni mieszkalnej na 1 osobę	-	3
13.	Wyeksploatowane nie z winy najemcy :	-	1
	- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna	-	1
	- podłogi i posadzki	-	1
	- instalacje elektryczne i wod.-kan.	-	3
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