



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 31 sierpnia 2022 r.

Poz. 3163

ZARZĄDZENIE NR SO.0050.1.187.2022 BURMISTRZA ROPCZYC

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Ropczycy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 583 ze zm.) w związku z art. 7 ust.1 i art.8 pkt. 1, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/467/22 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 21 marca 2022 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2022-2026, *zarządzam* co następuje:

§ 1. 1. Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej (p.u.) w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowi iloczyn stawki bazowej średniej i sumy czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu.

2. Miesięczną stawkę bazową średnią czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Ropczycy, ustala się w wysokości 4,13 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Stawka bazowa średnia czynszu odnosi się do lokali mieszkalnych o przeciętnej wartości użytkowej.

Dla zasobu mieszkaniowego Gminy Ropczycy oznacza to lokal mieszkalny w budynku, wyposażonym w:

- instalację elektryczną z indywidualnym pomiarem zużycia energii elektrycznej oraz instalację wodociągowo-kanalizacyjną
- sprawne stałe i bezpieczne (nie przenośne) źródło ciepła takie jak piece i trzony kuchenne kaflowe
- własną łazienkę z wanną lub kabiną natryskową i ustępem
- własną kuchnię lub wnękę kuchenną ze zlewozmywakiem i kuchenką 2 lub czteropalnikową na paliwo gazowe, lub kuchenkę elektryczną, lub trzon kuchenny węglowy
- co najmniej w wentylację grawitacyjną kuchni i łazienki
- okna szklane co najmniej szybą podwójną z możliwością otwarcia co najmniej jednej kwatery

3. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu określa załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu stanowi 50 % najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Do stawki czynszu za lokale socjalne nie stosuje się korekty czynnikami podwyższającymi i obniżającymi stawkę bazową średnią.

§ 3. Stawkę czynszu za pomieszczenie tymczasowe, o którym mowa w Rozdziale 4a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 583 ze zm.), ustala się w wysokości stawki czynszu jaka obowiązuje za lokal socjalny a w sytuacjach uzasadnionych, nawet w niższej wysokości.

Do stawki czynszu za pomieszczenie tymczasowe nie stosuje się korekty czynnikami podwyższającymi i obniżającymi stawkę bazową średnią.

§ 4. Traci moc Zarządzenie nr SO.0050.1.91.2022 Burmistrza Ropczyc z dnia 4 maja 2022 roku w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Burmistrz

Bolesław Bujak

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr SO.0050.1. 187 .2022
Burmistrza Ropczyc z dnia 26 sierpnia 2022 roku
w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale
mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób
Gminy Ropczyce**

1) Położenie budynku (lokalizacja, rodzaj zabudowy)

Kategoria	Adresy nieruchomości	Ocena
I kategoria	Teren miasta Ropczyce	+ 10 %
II Kategoria	Teren gminy Ropczyce.	+ 5 %

2) Położenie lokalu w budynku

Położenie lokalu w budynku	Ocena
Lokal w suterenie lub poddaszu	- 10 %
Lokal z kuchnią bez oświetlenia naturalnego	- 5 %
Lokal powyżej IV kondygnacji w budynku bez windy	- 5 %
Lokal położony na I i II piętrze	+ 5 %
Lokal z balkonem lub loggią	+ 5 %

3). Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje

Wyposażenie budynku i lokalu	Ocena
Lokal z ubikacją poza budynkiem	- 5 %
Lokal pozbawiony gazu przewodowego	- 5 %
Lokal z łazienką do wspólnego użytku	- 20 %
Instalacja centralnej ciepłej wody w lokalu	+ 5 %
Instalacja centralnego ogrzewania w lokalu	+ 5 %

4). Ogólny stan techniczny budynku

Ogólny stan techniczny budynku	Ocena
Lokal w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego lub do rozbiórki	- 5 %
Lokal w budynku wzniesionym po 1980 roku	+ 5 %
Lokal w budynku po termomodernizacji	+ 5 %