

ZARZĄDZENIE Nr132/2019
PREZYDENTA MIASTA SOPOTU

z dnia ...15. marca 2019 roku

w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018. poz. 994 ze zm.) oraz art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1234 ze zm.) w związku z uchwałą nr VII/60/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Sopotu na lata 2015-2019.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalam stawkę czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 8,14 zł (słownie: osiem złotych czternaście groszy).

§ 2

1. Ustalam stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 3,40 zł (słownie: trzy złote, czterdzieści groszy).
2. Ustalam stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia tymczasowego w wysokości 3,40 zł (słownie: trzy złote, czterdzieści groszy).

§ 3

1. Za powierzchnię użytkową lokalu należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 4

Stawkę czynszu za powierzchnię lokalu mieszkalnego powyżej 80 m² uzyskaną w wyniku poszerzenia lub przebudowy ustalam w wysokości 3% wartości odtworzeniowej.

§ 5

1. Stawkę czynszu za powierzchnię lokalu mieszkalnego obniżam:
 - 1) ze względu na położenie lokalu w budynku:
 - a) o 5% za lokal powyżej 4 kondygnacji bez windy,
 - b) o 10% za lokal, którego podłoga znajduje się poniżej terenu przyległego do budynku;

- 2) ze względu na stan techniczny budynku – o 20% w przypadku budynków przeznaczonych do rozbiórki;
 - 3) o 15% za lokal wspólny;
 - 4) ze względu na wyposażenie lokalu:
 - a) o 5% - za wc położone poza lokalem,
 - b) o 10% za wc położone poza budynkiem,
 - c) o 5% - za brak łazienki,
 - d) za ogrzewanie własne ekologiczne:
 - o 10% - gdy koszty wykonania poniósł najemca – ma zastosowanie do najemcy, który koszty wykonania systemu ogrzewczego poniósł przed dniem 01 kwietnia 2017 r., bądź nie skorzystał z obniżki wynoszącej 50% na zasadach określonych dla tej obniżki,
 - o 50% - gdy koszty wykonania poniósł najemca – ma zastosowanie do najemcy, który koszty wykonania systemu ogrzewczego poniósł po dniu 31.03.2017 r., tj. od dnia 01. kwietnia 2017 roku. Obniżka czynszu z tego tytułu, w wysokości 50%, obowiązuje nie dłużej niż do dnia 31.12.2023 r., po tej dacie najemca uiszcza czynsz bez uwzględnienia czynnika obniżającego stawkę czynszu za ogrzewanie własne ekologiczne.
2. Postanowienia § 5 ust. 1 pkt 4d, tj. **obniżki czynszu za ogrzewanie własne ekologiczne nie dotyczą:**
- a) najemców, którzy otrzymali dotację celową z przeznaczeniem na realizację inwestycji związanej z przebudową systemów ogrzewczych na podstawie przepisów uchwały nr IV/48/2019 Rady Miasta Sopotu z dnia 07. lutego 2019 roku;
 - b) najemców, którzy nie finansowali wykonania systemu ogrzewczego w najmowanym lokalu.
3. Maksymalna obniżka stawki czynszu z tytułów określonych w § 5 ust. 1 pkt 1-4 może wynieść w sumie maksymalnie 80%.

§ 6

Realizację Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Sopotu.

§ 7

Traci moc Zarządzenie Nr 859/2017 Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 01 marca 2017r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oraz Zarządzenie Nr 1217/2018 Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 30 stycznia 2018r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 859/2017 Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 01 marca 2017r. w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2019 roku.

Sprawdzone
pod względem prawnym
12.03.2019
Radca Prawny

PREZYDENT MIASTA

dr inż. Jacek Karnowski