

**Zarządzenie Nr 17/2021  
Wójta Gminy Michałowice**

z dnia 25 stycznia 2021 r.

**zmieniające zarządzenie Nr 263/2014 Wójta Gminy Michałowice z dnia 08 grudnia 2014 roku.  
w sprawie określenia stawek czynszu za lokale komunalne i socjalne będące w zasobie  
mieszkaniowym Gminy Michałowice.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 8 pkt 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), a także w związku z uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XXXIII/289/2013 z dnia 5 listopada 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Michałowice w latach 2019 ÷ 2023 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2020 r., poz. 12594) zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

W zarządzeniu Nr 263/2014 Wójta Gminy Michałowice z dnia 08 grudnia 2014 roku. w sprawie określenia stawek czynszu za lokale komunalne i socjalne będące w zasobie mieszkaniowym Gminy Michałowice załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie załącznika do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Michałowice i Skarbnikowi Gminy Michałowice.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Michałowicwe

**Małgorzata Pachecka**

Załącznik do zarządzenia Nr 17/2021

Wójta Gminy Michałowice

z dnia 25stycznia 2021 r.

**Stawki czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu**

Lokale adres	Stawka bazowa czynszu w zależności od stanu wyposaż. lokalu w instalacje n%x2,86	Stawka bazowa w zależności od rodzaju strefy w gminie (n% x 2,86)		Usytuowanie budynku + / - %stawki bazowej		Stan techniczny budynku + / -n % stawki bazowej			Usytuowanie mieszkania w budynku + / - n% stawki bazowej		Stawka czynszu (zł za m <sup>2</sup> )
		Osiedlowa n=100% (1)	Wiejska n=80% (2)	korzystne +10% (3)	niekorzystne -10% (4)	wysoki standard +100% (5)	ponad przeciętną +10% (6)	poniżej przeciętnej -10% (7)	korzystne +10% (8)	niekorzystne -10% (9)	
Opacz Kolonia ul. Ryżowa 90 Lokal o współ. standardzie z inst. c.o.-100%	2,86		2,29	0,29			0,29		0,29		3,16
Komorów ul. Mazurska 67 –parter Lokal o współ. stan. z inst. c.o. - 100%	2,86	2,86		0,29					0,29		3,44
Komorów ul. Mazurska 67 –poddasze Lokal o współ. stan. z inst. co.) – 100%	2,86	2,86		0,29						0,29	2,86
Komorów ul. Kasztanowa 8C i 10B Tylko z wc lub łazienką(bez c.o. i gazu)-58,5%	1,67	1,67			0,29			0,29	0,29		1,38
Michałowice ul. Szkolna 15 Lokal o współ. standardzie z inst. co.) -100%	2,86	2,86		0,29					0,29		3,44
Nowa Wieś ul. Główna 96 Lokal o współ. standardzie z inst. c.o. – 100%	2,86		2,29	0,29					0,29		2,86
Komorów ul. AL.M.Dąbrowskiej 12/20 Lokal o współ. standardzie z inst. c.o. - 100%	2,86	2,86		0,29					0,29		3,44

Nowa Wieś ul. Kamelskiego 11 Z inst.wod. – 38%	1,09		0,87	0,29				0,29	0,29		1,16
Komorów ul. Al. M. Dąbrowskiej 42/1,3,4 Bez inst.wod.kan – 31%.	0,89	0,89		0,29				0,29	0,29		1,18
Reguły ul. Przytorowa 16 Z inst.wod. – 38%	1,09		0,87	0,29				0,29	0,29		1,16
Pęcice ul. Zautek 7 i 7a Opacz-Kolonia ul. Łąkowa 18-socjalne	1,43		1,14		0,29					0,29	0,58
Komorów ul. Sieradzka – lokal o wysokim standardzie, nowy budynek,	2,86	2,86		0,29		2,86			0,29		6,29
woda, kanalizacja, gaz, prąd, c.o.	100	100	80	+10	-10	+100	+10	-10	+10	-10	
Z łazienką i wc (bez co. i gazu)	73										
tylko z wc lub łazienką	58,5										
tylko z inst. wod.-kan.	45										
tylko woda	38										
bez inst. wod.-kan.	31										

- (1) - strefa osiedlowa obejmuje osiedle Komorów wraz z Granicą oraz osiedle Michałowice;
- (2) - strefa wiejska obejmuje pozostałe miejscowości gminy;
- (3) - korzystne usytuowanie oznacza np.: dogodne połączenia komunikacyjne, cichą ulicę, otoczenie zieleni itp;
- (4) - niekorzystne usytuowanie to np.: brak w otoczeniu zieleni, oddalenie od komunikacji itp;
- (5) - budynki nowe o wysokim standardzie pierwotnym;
- (6) - budynki zadbane o średnim standardzie pierwotnym;
- (7) - budynki o dużym stopniu zniszczenia, dawno nie remontowane;
- (8) - mieszkania usytuowane na parterze budynku, z dostępem do działki, w korzystnym otoczeniu;
- (9) - mieszkania usytuowane w poddaszach, bez dostępu do otoczenia, z niekorzystnym widokiem (np.: sąsiedztwo warsztatu, widok na podwórze itp)

## UZASADNIENIE

**do zarządzenia zmieniającego zarządzenie Nr 263/2014 Wójta Gminy Michałowice z dnia 08 grudnia 2014 roku. w sprawie określenia stawek czynszu za lokale komunalne i socjalne będące w zasobie mieszkaniowym Gminy Michałowice.**

W związku z oddaniem do użytkowania nowo wybudowanego budynku i przydzieleniu poszczególnych lokali przez Komisję Mieszkaniową należało w dotychczasowym zarządzeniu zmienić załącznik nr 1 dopisując ww. budynek. Obecna stawka jest niewspółmiernie niska w stosunku do standardu wynajmowanych lokali, dlatego zastosowano parametr podwyższający stawkę bazową czynszu z uwagi na stan techniczny budynku, duży trawnik/ogród, miejsca parkingowe. Stawka pozostała nadal korzystna – 6,29zł/m<sup>2</sup> lokalu (przy powierzchni 35,22 m<sup>2</sup> koszt miesięczny najmu wyniesie 221,60 zł)