

ZARZĄDZENIE Nr 11 / 2021
Burmistrza Miasta Józefowa
z dnia 25 stycznia 2021 roku

w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali w ramach najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych, których właścicielem lub najemcą jest Miasto Józefów

Na podstawie art. 8 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2020 poz. .611) zarządza się, co następuje:

§1

1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu w wysokości **9,00 zł** (słownie: dziewięć złotych) za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach, których właścicielem jest Miasto Józefów.
2. Wprowadza się czynniki obniżające lub podwyższające miesięczną stawkę bazową, które uwzględniają:
 - położenie budynku na terenie Miasta Józefowa - w I strefie (centrum miasta) lub w II strefie (poza centrum miasta),
 - stan techniczny budynku,
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan techniczno – użytkowy,
 - położenie lokalu w budynku (uwzględniające kondygnację).
3. Rzeczywistą stawkę czynszu najmu dla lokali, o których mowa w ust 1, oblicza się przy zastosowaniu wzoru: **stawka czynszu = 9 zł – [(m x 0,45 zł) + (w x 0,09 zł)]**

m – liczba brakujących instalacji w lokalu tj.:

m₁ – woda

m₂ – gaz przewodowy

m₃ – kanalizacja

m₄ – centralne ogrzewanie

w – suma czynników obniżających wartość użytkową lokalu tj.:

w₁ – usytuowanie lokalu w budynkach o pogorszonym stanie technicznym (wykaz budynków o pogorszonym stanie technicznym stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia);

w₂ – usytuowanie lokalu w budynkach położonych poza centrum miasta Józefowa, tj. poza strefą ograniczoną ulicami: Brucknera, Asnyka, Dobra, Obywatelska, Wilsona, Poniatowskiego, Paderewskiego, Matejki, Kasztanowa, Skłodowskiej, Rysia, Mickiewicza, Reymonta, Olszowa, Wiązowska, Jarosławska, 3 Maja, Werbeny (wykaz budynków położonych poza centrum miasta stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia).

w₃ – lokale usytuowane powyżej III kondygnacji w budynkach posiadających więcej niż III kondygnacje.

§ 2

1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali w ramach najmu socjalnego oraz dla pomieszczeń tymczasowych, w wysokości połowy najniższej stawki czynszu obowiązującego w lokalach usytuowanych w budynkach, których właścicielem jest Miasto Józefów.
2. Dla ustalenia wysokości stawki czynszu najmu socjalnego lokalu nie stosuje się czynników podwyższających, jak również obniżających ich wartość użytkową.

§ 3

Miesięczna stawka czynszu w lokalach mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Józefowie sp. z o.o., podnajmowanych przez Gminę osobom fizycznym, które nie są uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego, ustala się w wysokości 100% kosztów ich utrzymania, jednak w skali roku nie więcej niż 4% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określonego przez Wojewodę Mazowieckiego dla Województwa Mazowieckiego.

§ 4

Zmiana załączników nr 1 i nr 2, o których mowa w § 1 ust. 3 nie wymaga zmiany zarządzenia, z zastrzeżeniem, że aktualizacja ich treści dokonywana jest poprzez formalne zatwierdzenie przez Burmistrza Miasta Józefowa.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6

Traci moc Zarządzenie nr 139/2017 Burmistrza Miasta Józefowa z dnia 31 października 2017 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, których właścicielem lub najemcą jest Gmina Miasto Józefów.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązywania od dnia **01 lutego 2021 roku** i podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefowa.

BURMISTRZ MIASTA

Marek Banaszek

Wykaz budynków o pogorszonym stanie technicznym:

1. 3 Maja 20
2. Aleja Róż 6
3. Armii Krajowej 22
4. Brucknera 22A
5. Długa 8
6. Gen. Sikorskiego 65
7. Główna 5
8. Graniczna 16
9. Grottgera 22
10. Grottgera 24
11. Kard. Wyszyńskiego 21A
12. Kard. Wyszyńskiego 21C
13. Leśna 5A
14. Leśna 5C
15. Mickiewicza 8A
16. Piaskowa 11
17. Piaskowa 13
18. Piłsudskiego 22A
19. Powst. Warszawy 31
20. Powst. Warszawy 32
21. Rejtana 7D
22. Rejtana 13A
23. Rejtana 13B
24. Rejtana 25
25. Reymonta 1A
26. Rozkoszna 7
27. Słoneczna 21B
28. Słoneczna 23
29. Sobieskiego 3A
30. Sosnowa 12
31. Sosnowa 19
32. Sosnowa 20
33. Sosnowa 37
34. Willowa 43
35. Wilsona 7
36. Wilsona 12/14
37. Wiślana 5
38. Zawiszy 16/18
39. Zawiszy 22

Wykaz budynków położonych poza centrum miasta:

1. Aleja Róż 6
2. Armii Krajowej 22
3. Brucknera 22A
4. Główna 5
5. Graniczna 16
6. Kardynała Wyszyńskiego 21A, 21C i 99A
7. Piaskowa 11 i 13
8. Polna 44
9. Powstańców Warszawy 32
10. Rejtana 7D, 13A, 13B i 25
11. Sosnowa 20 i 37
12. Wiązowska 95C, Wiązowska 97
13. Willowa 43
14. Wiślana 5
15. Zawiszy 16/18 i 22