



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 marca 2018 r.

Poz. 1094

UCHWAŁA NR XLIX/689/2018 RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica na lata 2018-2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875, poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, poz. 1442 i poz. 1529) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica na lata 2018 - 2022 w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XLVIII/654/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica na lata 2018 - 2022.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Przybyłek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/689/2018

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 22 lutego 2018 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
NIDZICA NA LATA 2018-2022**

§1.1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy Nidzica. Wykorzystując gminny zasób mieszkaniowy, Gmina zapewnia lokale mieszkalne, socjalne i zamienne oraz zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica, zwany w dalszej części „Programem”, tworzy się w celu określenia długofalowej strategii kształtowania racjonalnych warunków sprzyjających realizacji zadań własnych Gminy, w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej wspólnoty samorządowej.

3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nidzica opracowany jest na lata 2018-2022 i obejmuje w zakresie podmiotowym postanowienia zawarte w art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział I.

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY NIDZICA W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA
LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE.**

§ 2.1. Prognoza wielkości gminnych zasobów mieszkaniowych objęta Programem określona została w oparciu o analizę techniczną budynków i lokali wg stanu posiadania na dzień 31.12.2017 roku.

2. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach objętych Programem, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1. Charakterystyka mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica

Stan	Lokale komunalne w budynkach stanowiących własność:						RAZEM	
	Gminy Nidzica		Wspólnot Mieszkaniowych		Spółdzielni Mieszkaniowej			
	lokale		lokale		lokale		lokale	
	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne
31.12.2017	163	34	209	2	17	-	389	36
Pow. użyt. [m²]	7.588	1.121	9.574	41	697	-	17.859	1.162
31.12.2018	160	34	201	1	17	-	378	35
Pow. użyt. [m²]	7.450	1.121	9.200	21	697	-	17.347	1.142
31.12.2019	160	34	195	1	17	-	372	35
Pow. użyt. [m²]	7.450	1.121	8.900	21	697	-	17.047	1.142
31.12.2020	160	38	190	-	17	-	367	38
Pow. użyt. [m²]	7.450	1.300	8.600	-	697	-	16.747	1.300
31.12.2021	160	38	184	-	17	-	361	38
Pow. użyt. [m²]	7.450	1.300	8.300	-	697	-	16.447	1.300
31.12.2022	160	38	176	-	17	-	353	38
Pow. użyt. [m²]	7.450	1.300	7.900	-	697	-	16.047	1.300

3. Na wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Nidzica składają się nieruchomości budynkowe i lokalowe stanowiące przedmiot własności Gminy Nidzica oraz lokale gminne wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych Wspólnot mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa” w Nidzicy.

Rozdział II.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA OBJĘTE PROGRAMEM.

§ 3.1. Stan techniczny gminnych zasobów mieszkaniowych z uwagi na bezpieczeństwo osób w nich zamieszkujących, wymaga stałej troski w zakresie realizacji zadań remontowych w ramach posiadanych środków finansowych w oparciu o roczne plany zadań inwestycyjnych i remontowych lokali i budynków gminnych.

2. Aktualny stan techniczny budynków wymaga przeprowadzenia szeregu napraw głównych i bieżących w poszczególnych latach objętych programem w zakresie:

1. prac termomodernizacyjnych;
2. napraw więźby dachowej i pokryć dachowych i kominów;
3. naprawy bądź wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej, wod-kan., gazowej;
4. odnowienia elewacji zewnętrznych budynków;
5. malowania klatek schodowych;
6. przeprowadzenia bieżących napraw lokali i budynków, wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy - służących podniesieniu ogólnego standardu oraz walorów użytkowo-estetycznych.

3. Określenie potrzeb remontowych w poszczególnych latach objętych programem stanowi zobowiązanie zarządcy gminnych zasobów mieszkaniowych, który w terminie do 30 września każdego roku zobowiązany jest do złożenia Burmistrzowi Nidzicy projektu rocznego planu zadań inwestycyjnych i remontowych lokali i budynków gminnych.

4. Projekty rocznych planów zadań inwestycyjnych i remontowych lokali i budynków gminnych powinny być opracowane w oparciu o ekspertyzy budowlane i zalecenia zawarte w protokołach z przeglądów technicznych budynków z uwzględnieniem wniosków zgłaszanych przez najemców.

Rozdział III.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH.

§ 4.1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica, zbywanych na rzecz najemców.

2. Planowaną sprzedaż lokali w okresie objętym Programem przedstawia tabela nr 2. Wykonanie planu sprzedaży lokali w poszczególnych latach objętych Programem, uzależnia się od ilości wniosków złożonych przez najemców. Sprzedaż lokali w budynkach jedno- i dwu-lokalowych może być wszczęta na wniosek Gminy Nidzica.

Tabela nr 2. Planowana sprzedaż lokali w latach objętych Programem

L.p.	Wypis	2018	2019	2020	2021	2022
1.	Przewidywana liczba lokali mieszkalnych do sprzedaży w latach 2018-2022	11	6	5	6	8
2.	Przewidywana liczba lokali mieszkalnych gminnych zasobów mieszkaniowych w latach 2018-2022 na dzień 31 grudnia	413	407	405	399	391

3. Przedmiotem sprzedaży lokali w okresie objętym Programem są w szczególności lokale komunalne wchodzące w skład budynków wspólnot mieszkaniowych oraz lokale wchodzące w skład budynków stanowiących własność Gminy Nidzica, położonych w miejscowościach wiejskich.

4. Planowana sprzedaż lokali w okresie objętym Programem zapewnia zachowanie bazy lokalowej gminnych zasobów mieszkaniowych, której potencjał określa się na 14.000 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych - odpowiadającej 320 lokalom mieszkalnym i socjalnym.

5. W zakresie zapewnienia lokali socjalnych w latach objętych Programem, gmina przystąpi do budowy budynku socjalnego z przeznaczeniem na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział IV.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.

§ 5.1. Zasady polityki czynszowej w gminie Nidzica stanowią podstawę do ustalania przez Burmistrza Nidzicy w formie zarządzenia stawek jednostkowych czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica.

2. W mieszkaniowym zasobie Gminy Nidzica ustala się następujące rodzaje czynszów :

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne;
- 3) za lokale zamienne;
- 4) za lokale użytkowane przez osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy bądź pozostały w nim po opuszczeniu przez najemcę, o ile osoby te nie spełniają określonych uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy warunków do zawarcia z nimi umów najmu.

3. Czynsz o którym mowa w ust. 2 obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni i chodników oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania oraz opłat niezależnych od właściciela, w tym: opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę oraz za odbiór nieczystości stałych i ciekłych, antenę zbiorczą, domofon – o ile użytkownik lokalu nie zawarł bezpośrednio umowy z dostawcą ww. mediów i usług.

5. W przypadku podwyższania stawek opłat niezależnych od właściciela (media), wynajmujący obowiązany jest do pisemnego przedstawienia najemcy zestawienia opłat wraz z podaniem przyczyn ich podwyższenia.

6. Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne powinna być utrzymana na poziomie gwarantującym pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji oraz dającym możliwość finansowania kosztów remontów.

7. Stawkę jednostkową czynszu za najem lokalu socjalnego określa się jako połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Nidzica. Tak obliczoną stawkę jednostkową czynszu za lokal socjalny stosuje się do określenia zobowiązań z tytułu odpłatnego użytkowania pomieszczenia tymczasowego.
 8. Czynsz za lokal zamienny – wynajmowany na czas wykonania remontu lokalu lub budynku nie może być wyższy od dotychczasowego czynszu, bez względu na wyposażenie techniczne lokalu.
 9. Stawkę jednostkową czynszu za użytkowanie lokalu o którym mowa w ust. 2 pkt 4 ustala się w wysokości 150% stawki czynszu obowiązującego dla tego lokalu. Powyższe zasady mają zastosowanie w przypadku użytkowania lokalu bez tytułu prawnego oraz w przypadku podnajęcia lokalu przez najemcę, dokonanej za pisemną zgodą Burmistrza Nidzicy.
 10. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę jednostkową czynszu jedynie w przypadku przeprowadzenia w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu zgodnie z załącznikiem nr 2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia lokalu z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz ulega obniżeniu stosownie do załącznika nr 2.
 11. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na zasadach określonych przez wynajmującego. Wymiaru wielkości czynszu dokonuje zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica na podstawie zarządzenia Burmistrza Nidzicy z uwzględnieniem postanowień zawartych w niniejszej uchwale.
 12. Wynajmujący może podwyższyć czynsz za używanie lokalu, po uprzednim dokonaniu pisemnego wypowiedzenia dotychczasowego czynszu, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu, poprzedzającego termin wprowadzenia podwyżki.
- § 6.1.** Wynajmujący może na wniosek najemcy dokonać obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kryterium dochodowego określonego w § 7 uchwały Nr XXXIV/462/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica.
2. Obniżki czynszu udziela się na okres dwóch lat z możliwością ponownego przedłużenia na kolejny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej udzielenie takiej obniżki czynszu.
 3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu do wniosku powinien załączyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku.
 4. Za dochód gospodarstwa domowego, uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Obniżkę czynszu udziela się do wysokości aktualnie obowiązującej stawki czynszu za najem lokalu socjalnego.
6. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji wynajmujący może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskiwanych przez członków gospodarstwa domowego oraz przeprowadzenia wywiadu środowiskowego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Nidzicy.
7. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

Rozdział V.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY NIDZICA ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH.

§ 7.1. Budynki oraz lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica zostały powierzone Przedsiębiorstwu Usługowemu Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Nidzicy na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XLII/588/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r.

2. Zgodnie z zawartym porozumieniem w prawie szczegółowych zasad realizacji i finansowania zadań użyteczności publicznej Przedsiębiorstwo Usługowe Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Nidzicy zobowiązane jest do prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania (zarządzania) nieruchomościami komunalnymi i gminnym zasobem mieszkaniowy. Spółka zobowiązana jest do używania i utrzymywania powierzonych budynków i lokali zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w nie pogorszonym stanie technicznym. W szczególności - zobowiązana jest do przeznaczenia przychodów pozyskiwanych z opłat czynszowych na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji, drobnych remontów, napraw i konserwacji wykonywanych w ramach zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym oraz do terminowego przekazywania zaliczek z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną na konta wspólnot mieszkaniowych w których gmina jest właścicielem lokali.

3. Spółka realizuje powierzone zadanie posiadając wszelkie wymagane zezwolenia oraz spełnia wymogi prawne, organizacyjne i techniczne niezbędne do świadczenia usług publicznych.

Rozdział VI.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH.

§ 8.1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej stanowią środki własne, których wysokość określana będzie w budżecie Gminy Nidzica odpowiednio w kolejnych latach objętych „Programem”, środki uzyskiwane z przychodów z tytułu odpłatnego użytkowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz środki pieniężne pozyskiwane na realizację przedsięwzięć w ramach finansowego wsparcia udzielanego na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

Rozdział VII.

**WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA KOSZTY
BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI
LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY,
KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNymi, KTÓRYCH GMINA JEST
JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE WYDATKI INWESTYCYJNE.**

§ 9.1. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica w kolejnych latach objętych „Programem” zależna jest od aktualnie występujących potrzeb remontowych (tabela nr 3).

Tab. 3 Wysokość wydatków mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica w kolejnych latach objętych Programem.

Wypis	Koszty bieżącej eksploatacji		Koszty remontów i modernizacji		Wydatki inwestycyjne
	budynków	lokali	budynków	lokali	
2018	130.000	35.000	230.000	50.000	280.000
2019	130.000	35.000	230.000	50.000	280.000
2020	130.000	35.000	230.000	50.000	280.000
2021	125.000	30.000	220.000	45.000	265.000
2022	125.000	30.000	220.000	45.000	265.000

2. Na wysokość przychodu z mieszkaniowego zasobu Gminy Nidzica w danym roku kalendarzowym, składają się środki finansowe uzyskiwane z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży murowanych, gruntów przeznaczonych na miejsce posadowienia garaży typu „blaszak” oraz z reklam.

3. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się wydatki związane z bieżącą eksploatacją, kosztami wynagrodzenia zarządcy nieruchomości oraz kosztami funduszu remontowego, które pokrywane są z opłat czynszowych wnoszonych przez najemców lokali komunalnych. Zestawienie kosztów zarządu nieruchomością wspólną ponoszonych przez Gminę w latach objętych „Programem” przedstawia tabela 4.

4. Na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczane są zaliczki ustalone w zależności od posiadanego udziału Gminy Nidzica w nieruchomości wspólnej w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca, które ustalają w formie uchwały na zebraniu rocznym właściciele lokali. Zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali miernikiem partycypacji właściciela lokalu w kosztach zarządu nieruchomością wspólną jest jego udział w nieruchomości wspólnej określony ułamkiem wpisanym w księdze wieczystej.

Tab. 4. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych w których Gmina Nidzica jest jednym z współwłaścicieli w kolejnych latach objętych Programem.

Wypis	Koszty zarządu nieruchomością wspólną				Wydatki inwestycyjne*
	Wynagrodzenie zarządcy	Bieżąca eksploatacja	Fundusz remontowy	RAZEM	
2018	58.000	86.000	182.000	326.000	-
2019	57.000	85.000	180.000	322.000	-
2020	55.500	83.500	178.000	317.000	-
2021	53.800	81.200	176.000	311.000	-
2022	52.500	79.500	174.000	306.000	-

*Wydatki inwestycyjne wspólnot mieszkaniowych w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli pokrywane są ze środków funduszu remontowego i wynikają z aktualnych potrzeb remontowych określonych przez właścicieli lokali.

Rozdział VIII.

**OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I
RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY, A
W SZCZEGÓLNOŚCI: NIEZBĘDNY ZAKRES ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z REMONTAMI
BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ PLANOWANĄ SPRZEDAŻ LOKALI.**

§ 10.1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem, opracowany na lata 2018-2022 jest programem służącym rozwiązaniu najbardziej istotnych zagadnień związanych z gospodarką mieszkaniową Gminy Nidzica. Ustalenia w nim zawarte stanowią podstawę służącą poprawie efektywności wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. W ramach niniejszego „Programu” nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania najemców do lokali zamiennych na czas trwania remontów. W przypadku zaistnienia konieczności zapewnienia lokali zamiennych decyzje w tym zakresie podejmuje Burmistrz Nidzicy.

3. W przypadku używania przez najemcę lokalu mieszkalnego – stanowiącego przedmiot sprzedaży – Gmina może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, pod warunkiem zapewnienia lokalu odpowiadającego warunkom przewidzianym dla lokali zamiennych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/689/2018

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 22 lutego 2018 r.

§ 1

1. Czynniki obniżające stawkę jednostkową czynszu.

- | | |
|--|------|
| 1) lokal bez gazu przewodowego | 5 % |
| 2) lokal bez centralnego ogrzewania | 5 % |
| 3) lokal bez łazienki lub ze wspólną używalnością łazienki | 10 % |
| 4) lokal bez w.c. lub instalacji wodno-kanalizacyjnej | 10% |
| 5) lokal w budynku nie podłączonym do zbiorczej sieci wodno-kanalizacyjnej | 5% |

2. Czynniki zwiększające stawkę jednostkową czynszu.

- | | |
|--|----|
| 1) lokal wyposażony we wszystkie instalacje i media. | 5% |
|--|----|

§ 2

1. Ustala się, iż łączne obniżenie czynszu za używanie lokalu nie może przekroczyć 30% stawki bazowej czynszu.
2. Wyliczenie czynszu następuje poprzez pomnożenie powierzchni użytkowej lokalu przez aktualnie obowiązującą stawkę jednostkową czynszu za 1m² zwiększoną o % udział czynników zwiększających, a następnie pomniejszoną o sumaryczną % wielkość czynników obniżających stawkę jednostkową czynszu.

§ 3

Użyte w § 1 określenia oznaczają:

- lokal bez centralnego ogrzewania – należy przez to rozumieć lokal wyposażony w piece węglowe lub akumulacyjne. Za centralne ogrzewanie, uznaje się ogrzewanie energią cieplną, której nośnikiem jest podgrzana woda wytworzona przez urządzenia znajdujące się w lokalu.
- lokal bez łazienki lub ze wspólną używalnością łazienki – należy przez to rozumieć lokal z przynależną do niego łazienką, położoną poza nim, do wspólnego korzystania przez osoby innego lokalu, położonego w tym samym budynku.
- lokal bez w.c. lub instalacji wodno-kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć lokal nie posiadający wydzielonego pomieszczenia umożliwiającego podłączenie muszli sedesowej i spłuczki (dotyczy: wc przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem, ale w tym samym budynku).
- lokal w budynku nie podłączonym do zbiorczej sieci wod-kan. – uważa się lokal wchodzący w skład budynku podłączonego do zbiornika nie odpływowego.