

**ZARZĄDZENIE NR 8 / 2022**  
**Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Lokalowej**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białej Podlaskiej**  
**z dnia 23 sierpnia 2022 roku**

w sprawie: zmiany załącznika do Zarządzenia nr 9/2021 Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białej Podlaskiej z dnia 10 września 2021 r. w sprawie wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Działając w oparciu o:

- art. 7 ust. 1 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. 172),
- § 23 i § 24 Aktu Założycielskiego Spółki Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Akt notarialny z 1 października 2007r. Rep. A nr 6260/2007 i następne),
- § 3 ust. 2 Regulaminu Zarządu Zakładu Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o. z dnia 14 lipca 2016 r.,
- § 10 ust. 1-4 oraz §11 załącznika do Uchwały nr XXXVI/43/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Biała Podlaska na lata 2021-2025 ( Dz. U. Woj. Lub. z dnia 10 maja 2022 r. poz. 2599),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 9/2021 Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białej Podlaskiej z dnia 10 września 2021 r. w sprawie wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością otrzymuje brzmienie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się: Kierownikowi Działu Obsługi Mieszkańców, Wspólnot Mieszkaniowych i Sprzedaży Nieruchomości.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2022 r.

  
Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.  
w Białej Podlaskiej  
Wojciech Chłewicz  
Prezes Zarządu

Zgodnie z §11 załącznika do Uchwały nr XXXVI/43/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Biała Podlaska na lata 2021-2025 ( Dz. U. Woj. Lub. z dnia 10.05.2022 r. poz. 2599) przyjmuje się następujące czynniki modyfikujące stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych dla zasobu mieszkaniowego Gminy, podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu:

1. Położenie lokalu
  - a. usytuowanie lokalu w suterenie lub na poddaszu (-5%)
  - b. usytuowanie lokalu na parterze lub czwartym piętrze (-5%)
  - c. usytuowanie lokalu na I i II piętrze (+5%)
  - d. mieszkania jednoizbowe (-5%)
  - e. ciemna kuchnia (-5%)
2. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne
  - a. lokal wyposażony w łazienkę, w.c., instalacje c.o. i c.c.w. oraz gazową i elektryczną do zasilania płyt kuchennych : 100% stawki bazowej
  - b. lokal z łazienką, wc, instalacją wod-kan, bez jednej z instalacji (gazu, c.o., lub c.c.w.): 90% stawki bazowej
  - c. lokal z łazienką, wc, instalacją wod-kan, bez dwóch z instalacji (gazu, c.o., lub c.c.w.): 80% stawki bazowej
  - d. lokal z łazienką, wc, instalacją wod-kan, c.o.–etażowe, c.c.w – instalacja elektryczna: 70% stawki bazowej
  - e. lokal wyposażony w łazienkę (w.c. w łazience lub korytarzu) z instalacją wod.-kan.: 60% stawki bazowej
  - f. lokal z w.c. i instalacją wod-kan. 50% stawki bazowej
  - g. lokal bez instalacji wod.-kan. 40% stawki bazowej
3. Czynniki biologiczne mające negatywny wpływ na zdrowie człowieka (grzyb, pleśń) -5%
4. Położenie budynku
  - a. strefa miejska \*\* 0%
  - b. strefa peryferyjna\* - 5%

\* - Do strefy peryferyjnej zalicza się następujące budynki: Sidorska 121B, Żwirki i Wigury 8, Górna 33, Brzeska 83, Brzeska 83A, Brzeska 85, Warszawska 31

\*\* - Strefa miejska obejmuje pozostałe budynki, w których znajdują się lokale wchodzące w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy
5. Stan techniczny budynku:
  - a. dobry +10%
  - b. średni +5%
  - c. dostateczny 0%
  - d. dopuszczający – 10%
  - e. nieodpowiedni – 20%
6. Ocena stanu technicznego budynków następuje na podstawie okresowych kontroli przeprowadzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

7. Uznaje się za celowe dokonywanie zmian wysokości czynszu najmu w czasie trwania stosunku najmu w przypadkach gdy:
  - 1) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego;
  - 2) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu, pogorszenia się stanu technicznego budynku lub ujawnienia się wad ograniczających przydatność lokalu.
8. Podstawą dokonania zmian w wysokości czynszu z przyczyn wskazanych w ust. 1 powinien być protokół potwierdzający fakty uzasadniające podwyżkę lub obniżkę czynszu.
9. Dokonanie przez najemcę ulepszeń lokalu mieszkalnego na jego koszt stanowi podstawę zmiany wysokości stawki czynszu zgodnie z czynnikami modyfikującymi wymienionymi 1-5. Sposób rozliczeń poniesionych nakładów ustala się w umowie zawartej z Właścicielem lokalu przed dokonaniem ulepszeń.

  
Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.  
w Białej Podlaskiej  
Wojciech Chilewicz  
Prezes Zarządu