Załącznik nr 1

do Zarządzenia

Wójta Gminy Oława

nr 22/2008

z dnia 14 lutego 2008 r.

W celu ustalenia stawki jakościowej czynszu ustala się czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu.:

1. Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu ze względu na podwyższenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego:

a) instalacja wodno-kanalizacyjna - o 10%

b) łazienka - o 10%

c) centralne ogrzewanie - o 10%

d) instalacja gazowa - o 10%

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

a) wspólne korzystanie z kuchni lub urządzeń sanitarnych - o 10%

b) kuchnia lub wnęka kuchenna bez oświetlenia naturalnego - o 10%

c) lokal położony w suterynie lub na poddaszu budynku - o 10%

d) lokal usytuowany bezpośrednio przy transformatorze lub kotłowni c.o. w okresie eksploatacji - o 5%

e) lokal o niskim stopniu nasłonecznienia, w zależności od stopnia zacienienia – o 5%

f) za lokal w budynku, który został przeznaczony do rozbiórki decyzją organu nadzoru budowlanego, obniża się stawkę czynszu najmu o 50% stawki bazowej w stosunku miesięcznym.

3. Za pomieszczenia gospodarcze (komórki) ustala się stawkę czynszu za $1m^2$ w wysokości 25% stawki bazowej w stosunku miesięcznym.

4. W przypadku gdy wynajmujący dokonał w lokalu mieszkalnym ulepszeń na własny koszt, przez co podniósł standard mieszkania, stawkę czynszu najmu za $1m^2$ w stosunku miesięcznym podwyższa się procentowo o dany czynnik podwyższający ujęty w ust. 1.

5. W przypadku wykonania ulepszeń, za zgodą wynajmującego, przez najemcę na własny koszt, nie przewiduje się podwyższenia obowiązującej stawki czynszu najmu lokalu.

6. Najemcy mieszkań komunalnych w mieszkaniowym zasobie gminy opłacają, oprócz wyliczonego czynszu, opłaty pokrywające koszty: wywozu nieczystości stałych i płynnych, energii liczników klatkowych, usług kominiarskich, ogrzewania CO, itp., jeżeli takie koszty występują w sposób ustalony przez zarządcę.

7. Do czasu ustalenia faktycznych kosztów zarządu nieruchomością wspólną, dla właścicieli lokali mieszkalnych wykupionych w budynkach komunalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Oława, wprowadza się opłatę eksploatacyjną, w wysokości ustalonej na dany rok stawki bazowej czynszu za $1m^2$ w stosunku miesięcznym. Dodatkowo właściciele lokali ponoszą, tak jak najemcy lokali komunalnych, opłaty pokrywające koszty określone w ust. 6.

W Ó J T
GMINY OŁAWA
Ryszard Wojciechowski