

## **Załącznik nr 1**

do Zarządzenia Nr 12/10/2024 Prezydenta Miasta Leszna z dnia 09.10.2024 r.

### **§ 1. Czynniki obniżające stawkę czynszu:**

1. brak w mieszkaniu ciepłej wody	10%
2. brak w mieszkaniu centralnego ogrzewania	10%
3. brak gazu przewodowego (z wyłączeniem budynków wybudowanych i adaptowanych na cele mieszkalne po 2000 r.)	10%
4. brak wc w mieszkaniu	10%
5. brak łazienki w mieszkaniu	10%
6. wspólne użytkowanie wc, łazienki, kuchni i przedpokoju za każdą wspólność	po 5%
7. za mieszkanie w suterenie	30%
8. za mieszkanie na czwartym piętrze oraz w oficynie	5%

### **§ 2. Czynniki zwiększające stawkę czynszu:**

1. za lokal położony na pierwszym piętrze, o ile nie jest poddaszem	10%
2. za lokal położony w budynku wolnostojącym do 4 lokali	10%
3. za lokal położony w budynku wybudowanym po 2000 r.	10%
4. za lokal położony w budynku w którym przeprowadzono remont kapitalny połączony z termomodernizacją w okresie do 20 lat od daty zakończenia remontu	20%

### **§ 3.**

1. Stawka czynszu po zastosowaniu wszystkich obniżek techniczno- użytkowych i dochodowych nie może być niższa niż 50% podstawowej stawki czynszu
2. Obliczenie czynszu następuje poprzez sumowanie zniżek i zwyżek.

### **§ 4. Użyte w § 1 określenia oznaczają:**

- a) centralne ogrzewanie i ciepła woda – ogrzewanie energią cieplną dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych) oraz dostarczenie z tych źródeł ciepłej wody. Za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę w rozumieniu zarządzenia, uważa się również ogrzewanie energią cieplną, której nośnikiem jest podgrzana woda, wytworzona przez urządzenie znajdujące się w lokalu oraz dostarczanie z tych źródeł ciepłej wody.
- b) wc - doprowadzona do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacja wodociągowo -kanalizacyjna umożliwiająca podłączenie muszli sedesowej i spłuczki, dotyczy to również wc przynależnego do lokalu, położonego poza nim w tym samym budynku,
- c) łazienka - wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego bojlera itp.).

Zastępca Prezydenta Miasta Leszna

dr Maciej Grabianowski

## Uzasadnienie

Proponowany wzrost stawki czynszu z 11,91 zł na 12,40 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność Skarbu Państwa stanowić będzie wzrost tej stawki o 4,1 %. Średnioroczna stawka bazowa czynszu wynosić będzie w 2025 r. 12,36 zł./m<sup>2</sup>

Proponowana stawka stanowić będzie 2,32 % udziału w wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni. (Obecna stawka bazowa czynszu – 11,91 zł/m<sup>2</sup> stanowi 2,23 % wartości odtworzeniowej).

Obecnie wartość odtworzeniowa 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynosi 6.413 zł/m<sup>2</sup>. (Obowiązuje do 31 marca 2025 r. na podstawie Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 7686 z dnia 23.09.2024 r.)

Wzrost stawki czynszu przeznaczony zostanie na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem w należyłym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych.

Po wejściu w życie niniejszego zarządzenia ustalona w nim stawka czynszu ma zastosowanie do nowo zawieranych umów najmu, natomiast w stosunku do umów zawartych przed datą wejścia zarządzenia w życie nowo ustalona stawka obowiązywać będzie po wypowiedzeniu dotychczas obowiązujących stawek z zachowaniem terminów wypowiedzenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, bądź z zachowaniem terminów wypowiedzenia określonych w umowach z najemcami.

Zastępca Prezydenta Miasta Leszna

dr Maciej Grabianowski