

Ustalenie stawek czynszu dla lokali mieszkalnych będących w zasobach Powiatu Pułtuskiego

Czynsz powinien pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniać także środki na remonty bieżące. Czynsz powinien być zależny również od czynników obniżających wartość użytkową lokali tj. położenia budynku, lokalu w budynku, wyposażenia w urządzenia techniczne oraz ogólnego stanu technicznego budynku.

1. Stawki bazowe czynszu dla najemców lokali:

1) dla mieszkań na terenie Gminy Pułtusk

Lp.	Wyszczególnienie	Baza [%]	Stawki czynszu [zł/m ²]*
1.	Mieszkania z c.o.	100	8,46
2.	Mieszkania z łazienką	95	8,04
3.	Mieszkanie z wod-kan. i w.c.	85	7,19
4.	Mieszkanie z w.c. w podwórzu	75	6,35

* ustalone w oparciu o zarządzenie Nr 635/2023 Burmistrza Miasta Pułtusk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie wprowadzenia nowych stawek czynszu w lokalach stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Pułtusk

2) dla mieszkań na terenie Gminy Gzy stawkę bazową czynszu za lokale ustala się w wysokości 4,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu

* ustalone w oparciu o zarządzenie Nr 15/2020 Wójta Gminy Gzy z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gzy

2. Warunki uprawniające do podwyższenia stawek czynszu:

1) dla mieszkań na terenie Gminy Pułtusk:*

Rok budowy	Baza
do 1970 r.	–
od 1971 r. do 2000 r.	+20%
od 2001 r.	+40%

* ustalone w oparciu o zarządzenie Nr 635/2023 Burmistrza Miasta Pułtusk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie wprowadzenia nowych stawek czynszu w lokalach stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Pułtusk

2) dla mieszkań na terenie Gminy Gzy*:

- a) mieszkanie z c.o. +5% stawki bazowej;
- b) mieszkanie z łazienką +5% stawki bazowej.

* ustalone w oparciu o zarządzenie Nr 15/2020 Wójta Gminy Gzy z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gzy

3. Czynniki obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych:

1) dla mieszkań na terenie Gminy Pułtusk*:

- a) usytuowanie lokalu w budynku mieszkalnym niekorzystne (dotyczy lokali położonych na parterze i poddaszu) –10% stawki bazowej;
- b) mieszkania ze wspólną łazienką (korzystanie ze wspólnych urządzeń sanitarnych) –10% stawki bazowej;
- c) stan techniczny poniżej przeciętnej (lokale w budynkach wybudowanych przed rokiem 1980, w których nie wykonano termomodernizacji) –5% stawki bazowej;
- d) mieszkania w budynku przeznaczonym do rozbiórki oraz wyłączone z użytkowania decyzją Nadzoru Budowlanego –40% stawki bazowej;

* ustalone w oparciu o zarządzenie Nr 491/2022 Burmistrza Miasta Pułtusk z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia nowych stawek czynszu w lokalach stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Pułtusk

2) dla mieszkań na terenie Gminy Gzy*:

- a) brak urządzeń kanalizacyjnych –5% stawki bazowej;
- b) brak łazienki i wc –5% stawki bazowej;
- c) brak centralnego ogrzewania –5% stawki bazowej;

* ustalone w oparciu o zarządzenie Nr 15/2020 Wójta Gminy Gzy z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gzy