

Uchwała Zarządu Spółki Zakłady Techniki Komunalnej sp. z o.o.

z siedzibą w Żorach

z dnia 1 grudnia 2021 roku

w sprawie określenia wysokości czynszów najmu lokali mieszkalnych, opłat za komórki lokatorskie oraz wynagrodzenia za najem miejsc parkingowych pozostających w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Żory w ramach programu „Z przyszłością w Żorach”.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 01 grudnia 2021r., Zarząd uchwała:

§ 1 [najem lokalu i komórki lokatorskiej]

1. Ustalić stawkę czynszu za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych w wysokości *20,68 zł (dwadzieścia złotych 68/100)*,
2. Ustalić stawkę opłaty za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej dla komórek lokatorskich w wysokości *10,00 zł (dziesięć złotych)*.
3. Ustalić, że wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych oblicza się przyjmując czynniki obniżające ich wartość użytkową, zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2 [opłata za miejsce parkingowe]

1. Ustalić odpłatność miesięczną za korzystanie z jednego miejsca postojowego w hali garażowej budynku w wysokości brutto *205,77 zł (dwieście pięć złotych 77/100)*.
2. Ustalić, dla osób zawierających umowę na miejsce postojowe i posiadających stopień niepełnosprawności odpłatność na poziomie:
 - a) osoby ze znacznym stopniem niepełnosprawności, potwierdzonym stosownym dokumentem/orzeczeniem komisji mają prawo przy zawieraniu umowy najmu miejsca parkingowego do 49% ulgi na jedno miejsce postojowe na ich wniosek,
 - b) osoby z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, potwierdzonym stosownym dokumentem/orzeczeniem komisji mają prawo, przy zawieraniu umowy najmu miejsca parkingowego do 30% ulgi na jedno miejsce postojowe na ich wniosek,
 - c) osoby z lekkim stopniem niepełnosprawności, potwierdzonym stosownym dokumentem/orzeczeniem komisji mają prawo, przy zawieraniu umowy najmu miejsca parkingowego do 15% ulgi na jedno miejsce postojowe na ich wniosek.
3. O ile w hali garażowej znajdują się miejsca postojowe, co do których nie zawarto umowy najmu, miejsca postojowe można wynająć osobie już posiadającej umowę najmu na miejsce postojowe.

4. Ustalić, że osobom zawierającym umowę najmu na drugie miejsce postojowe Wynajmujący może udzielić rabatu w wysokości do 50% stawki wskazanej w ust.1. Rabat może zostać udzielony wyłącznie na jedno dodatkowe miejsce postojowe.
5. Ustalić, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółki może udzielić ulgi według własnego uznania.

§ 3 [waloryzacja czynszu najmu]

1. Ustalić, że stawka czynszu, o której mowa w § 1 ust. 1 oraz opłaty, o której mowa w § 1 ust. 2 będzie każdego roku waloryzowana procentowo o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług (stopę inflacji), ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za poprzedni rok kalendarzowy, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578).
2. Ustalić, że waloryzacji nie dokonuje się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny, będzie miał wartość ujemną lub równą zero (0).

§ 4 [waloryzacja opłaty za miejsce parkingowe]

1. Ustalić, że opłata za korzystanie z miejsca postojowego o której mowa w § 2 ust. 1 podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578),
2. Ustalić, że waloryzacji nie dokonuje się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny, będzie miał wartość ujemną lub równą zero (0).

§5 [zasady waloryzacji]

Waloryzacji, zgodnie z §3 i §4 niniejszej uchwały, dokonuje się na zasadach i w zakresie opisanym w art. 8a i art. 9 ustawy o z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611 t.j. z dnia 2020.04.07).

§6 [wejście w życie]

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PREZES ZARZĄDU
Andrzej Bzibziak

Załącznik nr 1

Do uchwały Zarządu Spółki Zakłady Techniki Komunalnej sp. z o.o. z dnia 1 grudnia 2021r.

Zróznicowanie stawki czynszu z uwagi na usytuowanie mieszkania w budynku.

Lp.	Czynnik	Obniżający	% obniżenia stawki
1.	Usytuowanie mieszkania w budynku	niekorzystne	- 5

Przez użyty w tabeli czynnik obniżający należy rozumieć usytuowanie niekorzystne mieszkania w budynku, tj. położenie mieszkania na parterze.


PREZES ZARZĄDU
Andrzej Bzibziak