

ZARZĄDZENIE NR 581/ 2018
PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 6 kwietnia 2018 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach
mieszkalnych, których właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 i z 2017 r. poz. 1529 oraz z 2018 r. poz. 374) oraz § 2 ust. 1 i 2, § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 2 załącznika Nr 2 do uchwały Nr LIX/1535/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2018 – 2022 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 12422) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, których właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa:

- 1) stawka bazowa – 7,39 zł (słownie: siedem złotych trzydzieści dziewięć groszy);
- 2) stawka za najem lokalu socjalnego – 1,45 zł (słownie: jeden złoty czterdzieści pięć groszy);
- 3) stawka za najem lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po 1995 r. o powierzchni powyżej 80 m² oddawanych w najem w drodze przetargu ograniczonego, odpowiednio dla strefy:
 - a) peryferyjnej – 9,98 zł (słownie: dziewięć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy),
 - b) miejskiej – 11,09 zł (słownie: jedenaście złotych dziewięć groszy),
 - c) centralnej – 12,20 zł (słownie: dwanaście złotych dwadzieścia groszy).

2. Dotychczasową stawkę czynszu ustaloną na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego pozostawia się bez zmian z zastrzeżeniem, że nie może ona być wyższa w skali roku niż 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określanego przez Wojewodę Mazowieckiego dla m.st. Warszawy.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się burmistrzom dzielnic i kierownikom jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 5615/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 lutego 2014 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych, których właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa.

§ 4. 1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na stronach internetowych m.st. Warszawy oraz tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, a także na tablicach ogłoszeń Urzędów Dzielnic m.st. Warszawy i Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicach m.st. Warszawy.

2. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 3 dni od daty jego podpisania.

Prezydent
Miasta Stołecznego Warszawy
/-/ Hanna Gronkiewicz-Waltz

Wykaz czynników obniżających stawkę czynszu zawartych w załączniku nr 2 do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2018 - 2022 z wskazaniem różnic do czynników obowiązujących w ramach wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2013 - 2017.

Wykaz czynników obniżających stawkę czynszu

Lp.	Zał. Nr 2 do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2018 - 2022		Lp.	Zał. Nr 1 do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2013-2017	
1	Łączna wartość obniżek	max 50%	1	Łączna wartość obniżek	max 50%
2	a). Brak instalacji zimnej wody b). Brak kanalizacji w lokalu	15% 15%	2	a). Brak instalacji zimnej wody b). Brak kanalizacji w lokalu	15% 15%
3	Brak instalacji centralnej ciepłej wody w lokalu	5%	3	Brak instalacji centralnej ciepłej wody w lokalu	5%
4	Brak WC w lokalu	15%	4	Brak WC w lokalu	10%
5	Brak łazienki w lokalu	10%	5	Brak łazienki w lokalu	10%
6	Brak łazienki i WC w lokalu	25%	6	-	
7	Brak instalacji centralnego ogrzewania z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej w lokalu, przy równoczesnym braku zastosowania odnawialnych źródeł energii do ogrzewania lokalu	20%	7	Brak instalacji centralnego ogrzewania w lokalu	15%
8	Brak instalacji centralnej ciepłej z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej w lokalu, przy równoczesnym braku zastosowania odnawialnych źródeł energii do ogrzewania lokalu	5%	8	-	
9	Brak pomieszczenia kuchennego albo wnęki kuchennej w lokalu	10%	9	Brak pomieszczenia kuchennego albo wnęki kuchennej w lokalu	10%
10	Pomieszczenie kuchenne albo wnęka kuchenna pozbawiona bezpośredniego oświetlenia naturalnego	2%	10	Pomieszczenie kuchenne albo wnęka kuchenna pozbawiona bezpośredniego oświetlenia naturalnego	2%

11	Brak instalacji gazowej przy jednoczesnym braku odp. wzm. ins. elek	5%	11	Brak gazu przy jednoczesnym braku odp. wzm. ins. elek.	5%
12	a). Lokal wspólny tj. taki lokal mieszkalny, w którym poszczególne izby najmowane są przez dwóch lub więcej najemców b) przy czym za wspólne korzystanie z pomieszczeń: - - kuchnia - łazienka, - WC – dodatkowa obniżka	10% 7% 7% 7%	12	a). Lokal wspólny tj. taki lokal mieszkalny, w którym poszczególne izby najmowane są przez dwóch lub więcej najemców b) przy czym za wspólne korzystanie z pomieszczeń: - - kuchnia - łazienka, - WC – dodatkowa obniżka	10% 7% 7% 7%
13	Lokal usytuowany powyżej 4 kondycji nadziemnej (3 piętro) w budynku bez windy	5%	13	Lokal usytuowany powyżej 4 kondycji nadziemnej (3 piętro) w budynku bez windy	5%
14	Lokal położony w suterenie budynku	15%	14	Lokal położony w suterenie budynku	15%
15	Lokal znajdujący się w budynku wymagającym napraw co najmniej dwóch głównych elementów konstrukcyjnych (fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropy, konstrukcja schodów i dach)	20%	15	Lokal znajdujący się w budynku wymagającym napraw co najmniej dwóch głównych elementów konstrukcyjnych (fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropy, konstrukcja schodów i dach)	20%
16	Lokal powinien być opróżniony w związku z decyzją organu nadzoru budowlanego – do czasu tego opróżnienia	50%	16	Lokal powinien być opróżniony w związku z decyzją organu nadzoru budowlanego – do czasu tego opróżnienia	50%
17	Brak odpowiednich urządzeń technicznych, umożliwiających dostęp do lokalu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózku i zamieszkującym w tym lokalu	20%	17	Brak odpowiednich urządzeń technicznych, umożliwiających dostęp do lokalu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózku i zamieszkującym w tym lokalu	20%
18	Lokal, z którego korzystanie przez osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku i zamieszkującą w tym lokalu jest utrudnione, jeżeli najemca złoży wniosek i zostanie zakwalifikowany do zamiany lokalu.	20%	18	-	