

ZARZĄDZENIE nr 97/2025

Wójta Gminy Łądek
z dnia 31 grudnia 2025r.

w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Łądek.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.) oraz Uchwały Nr XLI/266/2021 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łądek w latach 2021-2025 (Dz. U. Woj. Wielk. z 2021 r. poz.5962) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się bazową stawkę czynszu w wysokości 4,20 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu – obowiązującą do 1.05.2026 r.;

2. Ustala się stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości 2,10 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

3. Ustala się stawkę czynszu za najem tymczasowego pomieszczenia w wysokości 2,10 zł/m² powierzchni użytkowej pomieszczenia.

4. Ustala się stawkę czynszu za najem przynależnego pomieszczenia gospodarczego w wysokości 2,20 zł/m² powierzchni użytkowej pomieszczenia.

5. W przypadku zmiany czynników podwyższających wartość użytkową lokalu, określonych w załączniku do niniejszego Zarządzenia, dokonuje się ustalenia nowej wysokości stawki czynszu w sposób określony w § 2 Zarządzenia, z terminem obowiązywania od początku kolejnego roku kalendarzowego następującego po roku, w którym nastąpiła zmiana. Ustala się wartość 1 punktu w wysokości 0,10 zł.

§ 2. 1. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się zgodnie z poniższym wzorem:

$$Sc = [Sb + (Lp \times Wp)]$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Sc – wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,

Sb – bazowa stawka czynszu,

Lp – liczba punktów wynikająca z karty punktowej lokalu, określonej w załączniku do Zarządzenia,

Wp – wartość 1 punktu przyjęta w zarządzeniu,

2. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu określone zostały w załączniku nr 1 do Zarządzenia.
3. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą lokali wynajmowanych w ramach najmu socjalnego oraz tymczasowych pomieszczeń.
4. W przypadku zmiany czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, o których mowa w ust. 6, wynajmujący ustala nową wysokość stawki czynszu w sposób określony w ust. 1, z terminem obowiązywania od początku kolejnego roku kalendarzowego następującego po roku, w którym nastąpiła zmiana.
5. Aktualny stan lokali dla budynków w określonych lokalizacjach zawarty został w załączniku nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§3. Traci moc uchwała Zarządu Gminy Łądek Nr 120/02 z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie stawek czynszu za lokale mieszkalne położone na terenie Gminy Łądek stanowiące mieszkaniowy zasób gminy.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WOJT
Artur Miętkiewicz

Karta punktowa lokalu

Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu

Wyposażenie lokalu w instalacje techniczne	Punkty	
	Min.	Max
Instalacja C.O. (jest/brak)	0	1
Instalacja wodociągowo kanalizacyjna (jest/brak)	0	1
Wyposażenie lokalu w pomieszczenia higieniczno-sanitarne	Punkty	
	Min.	Max
Łazienka z w.c. w lokalu w formie wydzielonego pomieszczenia z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną (jest/brak)	0	1
Stan techniczny budynku	Punkty	
Bardzo dobry	5	
Dobry	4	
Średni	3	
Zły	2	
Bardzo zły	1	

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Wójta Gminy Łądek
Nr 97/2025
z dnia 31 grudnia 2025r.

Stan techniczny lokali i budynków stanowiących własność gminy Łądek

L.p.	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa mieszkalna w m ²	Liczba mieszkań w budynku	Stan techniczny budynku
1.	Ciążeń, ul. Wiosny Ludów 13	161,30	2	Bardzo dobry
2.	Ciążeń, ul. Wolności 38	196,20	4	Bardzo dobry
3.	Ciążeń, ul. Wolności 40	86,70	2	Bardzo dobry
4.	Dolany 84 A	61,60	1	Dobry
5.	Jaroszyn 59	95,00	3	Bardzo dobry
6.	Łądek ul. Konińska 13	67,25	1	Bardzo dobry
7.	Łądek ul. Pyzderska 20	105,75	1	Dobry
8.	Łądek ul. Pyzderska 23	134,36	3	Bardzo dobry
9.	Łądek, ul Pyzderska 31	64,00	1	Dobry
10.	Ratyń 15	89,54	2	Bardzo dobry

Wyposażenie lokali mieszkalnych w urządzenia techniczne w budynkach stanowiących własność gminy Łądek

L.p.	Adres nieruchomości	Centralne ogrzewanie	Instalacja wod-kan	Stan elementów konstrukcyjnych
1.	Ciążeń, ul. Wiosny Ludów 13	jest	jest	Bardzo dobry
2.	Ciążeń, ul. Wolności 38	jest	jest	Bardzo dobry
3.	Ciążeń, ul. Wolności 40	jest	jest	Bardzo dobry
4.	Dolany 84 A	jest	jest	Dobry
5.	Jaroszyn 59	jest	jest	Bardzo dobry
6.	Łądek ul. Konińska 13	jest	jest	Bardzo dobry
7.	Łądek ul. Pyzderska 20	jest	jest	Bardzo dobry
8.	Łądek ul. Pyzderska 23	jest	jest	Bardzo dobry
9.	Łądek, ul Pyzderska 31	jest	jest	Dobry
10.	Ratyń 15	jest	jest	Bardzo dobry