

ZARZĄDZENIE NR 761(70)26

PREZYDENTA MIASTA PIŁY

z dnia 16 marca 2026 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z 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 2023 r., poz. 725) oraz uchwały Nr XXIII/196/25 Rady Miasta Piły z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2026– 2030 zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, należących do Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile dla poszczególnych kategorii mieszkań, w wysokości określonej w załączniku nr 1 – od dnia 1 sierpnia 2026 r.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali objętych najmem socjalnym należących do Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile w wysokości 2,40 zł od dnia 1 sierpnia 2026 r.

§ 3. Karta kwalifikacyjna do punktacji czynszowej stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 5. Z dniem wejścia w życie stawek czynszu ustalonych niniejszym zarządzeniem traci moc Zarządzenie Nr 184(342)24 Prezydenta Miasta Piły z dnia 17 września 2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła, a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Piły

/-/ Beata Dudzińska

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA NR 761(70)26
PREZYDENTA MIASTA PIŁY
z dnia 16 marca 2026 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych
najmem socjalnym będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez
Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

Na podstawie przepisów Ustawy o ochronie praw lokatorów z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXIII/196/25 Rady Miasta Piły z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła na lata 2026–2030, kompetencja do ustalania stawek czynszu za lokale mieszkalne oraz lokale objęte najmem socjalnym wchodzące w skład gminnego zasobu mieszkaniowego przysługuje Prezydentowi Miasta Piły (art. 8 pkt 1 ustawy), z uwzględnieniem zasad określonych przez Radę Miasta Piły.

Proponowane stawki czynszu zostały ustalone z uwzględnieniem sytuacji materialnej gospodarstw domowych zamieszkujących zasób komunalny, przy jednoczesnym zachowaniu ustawowego limitu, zgodnie z którym czynsz nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wartość ta została określona w Obwieszczeniu Wojewody Wielkopolskiego z 2 września 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z września 2025 r., poz. 6657).

Wprowadzenie nowych stawek pozwoli na częściowe pokrycie rosnących kosztów utrzymania nieruchomości oraz stopniowe dostosowanie poziomu czynszów do aktualnych kosztów odtworzenia lokali.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie zarządzenia w niniejszej sprawie należy uznać za zasadne i konieczne.

Dyrektor
/-/ Daniel Tomczyk

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 761(70)26
Prezydenta Miasta Piły
z dnia 16 marca 2026 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych
najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez Miejski
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piłe**

Stawki czynszu dla poszczególnych kategorii mieszkań
(wskaźnik wartości odtworzeniowej 6789 zł/1m²)

Kategoria lokali	Przedział punktowy	Stawka czynszu (zł/1m²)	Wskaźnik wartości odtworzeniowej (%)
1	0 - 34	4,80	0,85
2	35 - 40	6,00	1,06
3	41 - 51	7,00	1,24
4	52 - 59	7,80	1,38
5	60 - 69	8,80	1,56
6	70 -	9,10	1,61

Średnia stawka czynszu wynosi 7,25 zł/m² – wskaźnik wartości odtworzeniowej – 1,28 %.

Prezydent Miasta Piły
/-/ Beata Dudzińska

KARTA KWALIFIKACYJNA DO PUNKTACJI CZYNSZOWEJ

lokalu przy ul.

Najemca:

pow. użytkowa m2, pow. mieszkalna m2

Lp.	CZYNNIKI PODWYŻSZAJĄCE LUB OBNIŻAJĄCE WARTOŚĆ UŻYTKOWĄ LOKALU	PUNKTACJA PODSTAWOWA LOKALU	PUNKTACJA FAKTYCZNA LOKALU
1	Rodzaj mieszkania: a) samodzielne ze wspólnym korytarzem b) samodzielne	6 8	
2	Lokalizacja budynku w mieście: a) strefa centralna b) strefa pozostała	5 3	
3	Lokalizacja mieszkania w budynku: a) I-III piętro w budynku bez windy lub wyżej z windą b) parter i od IV piętra wzwyż w budynku bez windy	6 3	
4	Nasłonecznienie lokalu mieszkalnego: a) strona wschodnia b) strona zachodnia c) strona południowa d) strona północna	3 3 5 0	
5	Sanitariaty: A – w lokalu a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) łazienka d) w.c. B – w lokalu / wspólne / a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) w.c. bez łazienki d) łazienka bez w.c. C – poza lokalem / samodzielne / w budynku a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) łazienka d) w.c. D – poza lokalem / wspólne / w budynku a) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu b) łazienka i w.c. Oddzielnie c) łazienka d) w.c.	16 14 6 4 7 5 3 2 8 6 4 3 2 2 1 1	
6	Gaz sieciowy lub kuchnie elektryczne	7	

7	Ogrzewanie: a) c.o. lub lokalne ogrzewanie w budynku b) indywidualne ogrzewanie mieszkania / gazowe lub elektr./ c) ogrzewanie etażowe na węgiel lub koks d) piece / węgiel lub koks / e) uzyskany sposób ogrzewania z likwidacji piecy / ppkt.d / lub wykonania całkowitego / bez modernizacji /	10 8 2 0 0	
8	Ciepła woda: a) dostarczana centralnie / w tym z kotłowni lokalnych działających przez cały rok / b) uzyskiwana z innego źródła / podgrzewacze wody - gazowe i elektryczne / c) kolumny węglowe d) uzyskana z indywidualnego źródła drogą nakładów własnych / modernizacja najemcy /	8 6 0 0	
9	Kuchnia: a) kuchnia z naturalnym oświetleniem b) kuchnia bez naturalnego oświetlenia c) pokój lub przedpokój z wydzielonym aneksem kuchennym d) kuchnia wspólna	6 4 1 0	
10	Stan techniczny budynku: a) budynek po termomodernizacji b) budynek w dobrym stanie technicznym c) budynek do bieżącego remontu	8 4 0	
11	Rodzaj budynku a) budynek mieszkalny wolnostojący od 1 do 2 lokali mieszkalnych b) budynek mieszkalny od 1 do 2 lokali mieszkalnych (niewolnostojący) c) budynek mieszkalny od 3 i więcej lokali mieszkalnych	30 10 0	
12	Elementy obniżające stawkę czynszu: a) lokal na strychu / o wysokości poniżej 2,20 m / lub suterena. b) brak kuchni lub wnęki kuchennej. c) WC poza budynkiem	-10 -10 -5	
R A Z E M		0	

Zużycie wody: wg wodomierza/y

Sporządził:

Najemca:

Wynajmujący:

Prezydent Miasta Piły

/-/ Beata Dudzińska