

Zarządzenie Nr 0050.137. 2012
Wójta Gminy Górzyc
z dnia 20 grudnia 2012 roku

w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) w oparciu o § 1 ust. IV Uchwały Nr XLV/271/10 Rady Gminy Górzyc z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Górzyc na lata 2011-2015 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2011 r. Nr 1, poz. 53).

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Górzyc w wysokości **2,70 zł.**

2. Ustala się zróżnicowane stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników różnicujących jego wartość:

- a) za brak instalacji centralnego ogrzewania o 10 %
- b) za brak instalacji centralnie ciepłej wody o 5%
- c) za brak wyposażenia w łazienkę o 10 %
- d) dla najemców, którzy ulepszyli mieszkanie na własny koszt wyposażając je w łazienkę o 10 %
- e) za położenie lokalu w miejscowości liczącej do 100 mieszkańców o 5 %
- f) za położenie lokalu na peryferiach i przy trakcji kolejowej w odległości do 15 m od toru o 40%

3. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodno-kanalizacyjne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika, miski ustępowej i spłuczki.

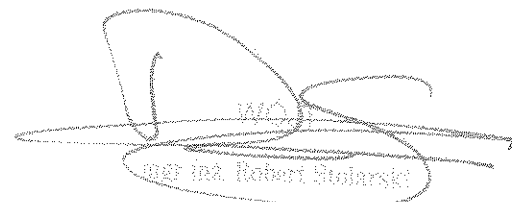
4. Za budynki położone przy trakcji kolejowej uważa się budynki w Górzycy i budynki w Ługach Górzyczych stacja kolejowa PKP.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości **1,35 zł.** Do stawek czynszu za najem lokali socjalnych nie stosuje się czynników różnicujących.

§ 3. Z dniem 01 kwietnia 2013 roku traci moc zarządzenie Wójta Gminy Górzycy Nr 112/08 z dnia 05 listopada 2008 roku w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Górzycy.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 01 kwietnia 2013 roku.



mgr inż. Robert Stolarski

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z dnia 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) umożliwia właścicielom lokali, w tym gminom, znaczne podwyższanie czynszów. Czynsze powinny zapewnić wynajmującemu lokal pokrycie kosztów eksploatacji, remontu budynku, zwrot włożonego kapitału (amortyzacja). Gdy podwyżka stawek czynszu spełnia warunki określone w ustawie, czyli czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej, to lokator nie może jej podważyć.

Zgodnie § 1 ust. IV uchwały Nr XLV/271/10 Rady Gminy Górzycy z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Górzycy na lata 2011 - 2015 – obowiązująca stawka bazowa czynszu w wysokości 2,10 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej wzrasta w 2013 roku do 2,70 zł za metr kwadratowy.

W ciągu roku czynsz i inne opłaty za używanie lokalu nie mogą przekroczyć jednego z dwóch poziomów:

- 1) 3% wartości odtworzeniowej lokalu (wartość odtworzeniowa lokalu to iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego ogłaszanego przez Wojewodę, czyli zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2012 r. w sprawie ustalenia wskaźnika przeliczeniowego 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w IV kwartale 2012 roku i I kwartale 2013 roku na terenie Województwa Lubuskiego (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2012 r. poz. 1768) - wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa lubuskiego z wyłączeniem Miasta Gorzów Wlkp. i Miasta Zielona Góra wynosi 3.544 zł.

$$\text{tj. } (3.544 \text{ zł} \times 3\%) : 12 = 8,86 \text{ zł}$$

- 2) średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) w poprzednim roku. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 stycznia 2012 r. średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2011 r. w stosunku do 2010 r. wynosi 4,3 % (M.P. z 2012 r. poz. 23).

Symulacja kwotowa przy podwyżce 28,57%

Lokal komunalny ze stawką 2,10 zł/m²

$$2,10 \text{ zł} + 0,60 \text{ zł} = \underline{2,70 \text{ zł}}$$

Lokal socjalny ze stawką 1,05 zł/m²

$$1,05 \text{ zł} + 0,30 \text{ zł} = \underline{1,35 \text{ zł}}$$

Stawki czynszowe w Gminie Górzycy są dalekie od równowartości 3% wartości odtworzeniowej tj. 8,86 zł podwyżka czynszu o 28,57% stawek obecnie obowiązujących nie przekroczy pierwszego z dwóch poziomów, a zwiększy nakłady na niezbędne remonty i konserwację lokali.

