

ZARZĄDZENIE NR 112/08
WÓJTA GMINY GÓRZYCA
z dnia 05 listopada 2008 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), 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) oraz § 1 ust. 1 pkt 4 (Zasady polityki czynszowej) Uchwały Nr XXIV/173/2005 Rady Gminy Górzycza z dnia 15 lipca 2005r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Górzycza na lata 2005 - 2010 (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005r Nr 58, poz. 1187).

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Górzycza w wysokości **2,10 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 - 10%
- b) za brak instalacji centralnie ciepłej wody - 5%
- c) za brak wyposażenia w łazienkę - 10%
- d) dla najemców, którzy ulepszyli mieszkanie na własny koszt wyposażając je w łazienkę - 10%
- e) za położenie lokalu w miejscowości liczącej do 100 mieszkańców - 5%
- f) za położenie lokalu na peryferiach i przy trakcji kolejowej w odległości do 15 m od toru - 40%

3. 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 **1,05 zł**.

§ 3. Z dniem 01 marca 2009 roku traci moc uchwała Nr 118/2002 Zarządu Gminy w Górzycy z dnia 30 września 2002r w sprawie ustalenia stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Górzycza.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

mgr Tomasz Kowalczyk

**Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 112/08
Wójta Gminy Górzycy
z dnia 5 listopada 2008 roku**

Nowelizacja ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. z.) umożliwia właścicielom lokali, w tym gminom, znaczne podwyższenie czynszów. Ustawa została zmieniona w ten sposób, że Trybunał Konstytucyjny uznał za niekonstytucyjne obowiązujące wcześniej przepisy ograniczające podwyżki czynszów. Sędziowie wskazali m.in., że czynsze powinny zapewnić wynajmującemu lokal pokrycie kosztów eksploatacji, remontu budynku, zwrot włożonego kapitału (amortyzacja) oraz godzinny zysk. Gdy podwyżka spełnia warunki określone w ustawie, przede wszystkim czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej, to lokator nie może jej podważyć.

W skali 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. Obwieszczenie Wojewody Lubuskiego z dnia 1.10.2008 r. Dz. Urzęd. Woj. Lub. Nr 99, poz. 1478) – wskaźnik kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa lubuskiego z wyłączeniem Miasta Gorzów Wlkp. i Miasta Zielona Góra wynosi 2.870 zł.

$$(2.870 \text{ zł} \times 3\%) : 12 = 7,17 \text{ zł}$$

2) średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) w poprzednim roku. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 stycznia 2008 r. – średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2007 roku w stosunku do 2006 roku wynosi 2,5% (M. P. z 2008 r. Nr 5, poz. 65)

Symulacja kwotowa przy podwyżce 16,6 %

Lokal komunalny
ze stawką 1,80 zł/m² 1,80 zł + 0,30 zł = 2,10 zł

Lokal socjalny
ze stawką 0,90 zł/m² 0,90 zł + 0,15 zł = 1,05 zł

Mając na uwadze, że stawki czynszowe w Gminie Górzycy są dalekie od równowartości 3% wartości odtworzeniowej, tj. 7,17 zł podwyżka czynszu o 16,6 % stawek obecnie obowiązujących nie przekroczy pierwszego z dwóch poziomów, a zwiększy nakłady na niezbędne remonty i konserwację lokali.


WÓJTA
Maria Palichleb
WÓJTA GMINY