

Zarządzenie Nr81.../O/2015

Burmistrza Głuszyca

z dnia ...17 kwietnia 2015 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Głuszyca

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2013r. poz.594) , art.8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U. z 2014r. poz.150) , Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2015r. w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1400) w związku z Uchwałą Nr LII/219/2013 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 26 września 2013 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Głuszyca na lata 2013-2017 (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 5254) zarządzam , co następuje :

§ 1. Z dniem 01 września 2015r. ustalę stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 2,40 zł.

1. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu z tytułu wyposażenia budynku i lokalu w instalacje:

- 1) zwyczajka 10 % za gaz
- 2) zwyczajka 10 % za centralne ogrzewanie
- 3) zwyczajka 10 % za WC
- 4) zwyczajka 10 % za łazienkę

2. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu z tytułu położenia budynku:

- 1) zwyczajka 10 % za strefę miejską

3. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu z tytułu:

- 1) stanu technicznego lokalu stwierdzonego orzeczeniem technicznym - zniżka 50 %
- 2) położenia lokalu w suterenie lub na poddaszu budynku – zniżka 10 %

§ 2. Ustalę stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 1,20 zł.

§ 3. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddanego w najem w trybie przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ulega podwyższeniu o 23%.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Prezesowi Zarządu Zakładu Usług Mieszkaniowych i Komunalnych Spółka z o.o. w Głuszyca.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 175/2007 Burmistrza Miasta Głuszyca z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Głuszyca.

SKARBNIK GMINY

Agnieszka Świądrych

RADCA PRAWNY

mgr Artur Nazimek
WŁ 332

BURMISTRZ GŁUSZYCY

Roman Głód

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 81/0/2015

Burmistrza Głuszycy

z dnia 27 kwietnia 2015r.

Aktualna stawka bazowa czynszu w wysokości 1,95 zł/m² została wprowadzona Zarządzeniem Nr 175/2007 Burmistrza Miasta Głuszycy z dnia 30 listopada 2007r. wraz z czynnikami podwyższającymi i obniżającymi wysokość stawki bazowej.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego, w stosunku do którego określa się stawki czynszu, wynosi 3631 zł (Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2015r.). Z tego wynika, że stawka czynszu pozwalająca na utrzymanie budynków w niepogorszonym stanie technicznym może wynosić 9,08 zł/m² (3% wartości odtworzeniowej). Biorąc pod uwagę możliwości finansowe mieszkańców zasobu komunalnego, tak wysoka stawka mogłaby zwiększyć grupę najemców mających trudności z opłacaniem czynszu.

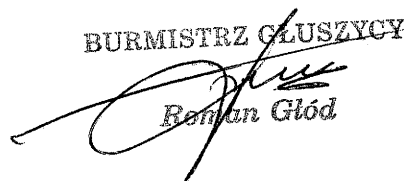
Uchwalony w 2013r. przez Radę Miejską Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głuszyca na lata 2013 - 2017 zakłada wzrost czynszów z tytułu inflacji (2,5 % rocznie) z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wysokość stawki bazowej według kryteriów ujętych w Zarządzeniu.

Biorąc pod uwagę stale rosnące koszty utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego związane z bieżącą eksploatacją i remontami budynków, koniecznym jest podjęcie decyzji o podwyższeniu stawki bazowej czynszu.

Ustala się nową stawkę bazową czynszu w wysokości 2,40 zł . Nowa stawka bazowa czynszu jest wyższa od obowiązującej o 23 %.

Zwiększenie opłat czynszowych dla najemców mieszkających w zasobach Gminy Głuszyca będzie rekompensowane tak jak dotychczas dodatkami mieszkaniowymi.

BURMISTRZ GŁUSZYCY



Roman Glód