

Zarządzenie Nr²⁷...../O/2023

Burmistrza Głuszycy

z dnia⁵..... kwietnia 2023r.

w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego 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 2023 poz. 40.) art.7 ust.1 w związku z art.8 pkt. 1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2022 poz. 172 ze zm./ Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 września 2022r. w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4597) w związku z Uchwałą Nr LVI/387/2022 Rady Miejskiej w Głuszycy dnia 20 grudnia 2022r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głuszyca na lata 2023- 2027 (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 6718) zarządzam co następuje:

§ 1.1. Z dniem 01 sierpnia 2023r. ustaląm stawką czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 5,40 zł.

2. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

- A) zwyczajka 15% z tytułu wyposażenia budynku w instalacje gazowe
- B) zwyczajka 15% z tytułu wyposażenia lokalu w centralne ogrzewanie
- C) zwyczajka 10% za strefę miejską (teren miasta Głuszyca)
- D) zwyczajka 25 % za położenie lokalu w budynku w stanie technicznym dobrym

3. Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu z tytułu:

- A) zniżka 50% z tytułu złego stanu technicznego lokalu stwierdzonego orzeczeniem technicznym
- B) zniżka 10 % z tytułu położenia lokalu w suterenie lub na poddaszu budynku
- C) zniżka 10% z tytułu braku WC
- D) zniżka 10% z tytułu braku łazienki.

4. W przypadku, gdy najemca we własnym zakresie i z własnych środków za zgodą Gminy Głuszyca dokona trwałej zmiany systemu ogrzewania opartego na paliwie stałym na niskoemisyjny system ogrzewania, czynsz ulega obniżeniu o 50% na okres 24 miesięcy. Powyższe nie dotyczy opłat niezależnych od wynajmującego, w tym w szczególności opłat za wodę, ścieki, odbiór odpadów komunalnych. Obniżenie czynszu następuje od daty podpisania protokołu potwierdzającego wymianę ogrzewania.

5. Łączna wysokość czynników obniżających wartość użytkową lokalu nie może przekroczyć 55 % stawki bazowej czynszu najmu.

6. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu najmu nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokalu oraz za pomieszczenia tymczasowe.

§ 2. Ustalam stawkę bazową, czynszu za 1m² powierzchni użytkowej najmu socjalnego lokalu w wysokości 2,40 zł.

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

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

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

§ 6. Traci moc zarządzenie Nr 130/O/2021 Burmistrza Miasta Głuszyca z dnia 28 grudnia 2021r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkaniowych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Głuszyca.

Z up. BURMISTRZA

Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

nie widzę uwag
Jorako-pramyca
r.p. Zlibanowicz
04-04-2023r.

Uzasadnienie do Zarządzenie Nr²⁷...../O/2023

Burmistrza Głuszycy

z dnia⁵..... kwiecień 2023r.

Aktualna stawka bazowa czynszu najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkalny zasób Gminy Głuszycy wynosi **4,50 zł/m²** i została wprowadzona zarządzeniem nr 130/O/2021 Burmistrza Miasta Głuszycy z dnia 28 grudnia 2021r. wraz z czynnikami podwyższającymi i obniżającymi wysokość stawki bazowej.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej lokalu dla województwa dolnośląskiego, w stosunku do którego określa się stawki czynszu najmu lokalu wynosi **6 073 zł/m²** (Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 września 2022r.). Z tego wynika, że stawka czynszu najmu lokalu pozwalająca na utrzymanie budynku w niepogorszym stanie technicznym może wynosić 15,18 zł/m² (3% wartości odtworzeniowej). Ustala się nową stawkę bazową czynszu najmu lokalu w wysokości 5,40 zł/m². Nowa stawka bazowa czynszu jest skutkiem inflacji.

Biorąc pod uwagę stale rosnące koszty utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego związane z bieżącą eksploatacją i remontami budynku, koniecznym jest podjęcie decyzji o podwyższeniu stawki bazowej czynszu najmu lokalu mieszkalnego należącego do mieszkalnego zasobu Gminy Głuszycy.

Z up. BURMISTRZA

Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy