

**ZARZĄDZENIE NR 341/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 14 września 2012 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne  
wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec**

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. z 2005 r. Dz. Nr 31, poz. 266 ze zmianami: z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, poz. 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) oraz § 7 ust. 2 uchwały Nr XLVI/387/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2010-2014 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 15, poz. 223 ze zm. : z 2010 r. Nr 76, poz. 1161, Nr 223, poz. 3634) -

**postanawiam, co następuje:**

**§ 1. 1.** Stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne ustala się w wysokości **5,65 zł za 1 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej lokalu.

2. Stawka czynszu uwzględnia czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu.

3. Czynniki, o których mowa w ust. 2 określone zostały procentowo w stosunku do stawki bazowej czynszu, wg tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu obowiązują przez okres 12 miesięcy, licząc od 1 stycznia 2013 r.

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

**§ 4.** Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2013 r. SG/SG

Prezydent Miasta  
Bolesławiec

**Piotr Roman**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki.

Zgodnie z § 7 ust.1 Uchwały Nr XLVI/387/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2010-2014 ( ze zm.) - Miasto będzie dążyć do takiego kształtowania stawek czynszowych, aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej, przynajmniej w zakresie bieżącego utrzymania budynków. W § 7 ust. 2 tejże uchwały zapisano, że dokonywanie zmian stawki bazowej czynszu będzie następowało corocznie od miesiąca stycznia, jeden raz w roku, **w wysokości do 10%.**

Ostatnia podwyżka stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne dokonana była w 2012 r.

i od 1 stycznia tego roku stawka ta wynosi 5,14 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

W latach 2010-2011 nakłady na gospodarkę mieszkaniową wynosiły odpowiednio - 8.008,1 tys. zł i 7.797,3 tys. zł. Z przeprowadzonych analiz wynika, że stawki czynszu nie zapewniały samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej . Wskaźnik pokrycia kosztów wpłatami z czynszów wynosił:

-w 2010 r. - 57%.

- w 2011 r. – 50%

Inflacja w latach 2010-2011 kształtowała się w wysokości 2,60%, natomiast za I półrocze 2012 r. – 4%.

Z dniem 1 stycznia 2013 r. stawka bazowa czynszu wyniesie 5,65zł/ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali i wzrośnie w stosunku do kwoty 5,14 zł o 10%.

Zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia stawka czynszu określona w § 1 ust. 1 będzie podlegała obniżeniu lub zwiększeniu w zależności od wyposażenia lokalu i będzie przedstawiać się następująco:

### Czynniki obniżające:

1. położenie lokalu na parterze lub ostatniej kondygnacji o 5% - tj. do kwoty czynszu **5,37/m<sup>2</sup>** ,
2. lokal mieszkalny z kuchnią bez oświetlenia naturalnego o 10% - tj. do kwoty czynszu **5,09 zł/m<sup>2</sup>** ,
3. lokal mieszkalny bez łazienki, bez wc, bez gazu przewodowego, lokal wspólny – o 20% - tj. do kwoty czynszu **4,52 zł/m<sup>2</sup>** ,
4. lokal bez instalacji wod-kan lub znajdujący się w budynku przeznaczonym do rozbiórki o 50% - tj. do kwoty czynszu **2,83 zł/m<sup>2</sup>** ,

Obniżenie czynszu może nastąpić łącznie tylko z tytułu 2 czynników i nie może przekroczyć 70% stawki tj. do kwoty – **1,70 zł/m<sup>2</sup>** .

### Czynniki podwyższające:

1. położenie lokalu na I lub II kondygnacji o 5% - tj. do kwoty czynszu **5,93 zł/m<sup>2</sup>** ,
2. wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z sieci miejskiej o 20% - tj. do kwoty czynszu **6,78 zł/m<sup>2</sup>** ,
3. wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotłowni lokalnej o 5%- tj. do **5,93 zł/m<sup>2</sup>** ,
4. wyposażenie lokalu w instalację ciepłej wody zasilaną z sieci miejskiej lub kotłowni

lokalnej o 5%- tj. do **7,06 zł/m<sup>2</sup>**.

Maksymalna wartość czynszu z tytułu czynników podwyższających wyniesie 7,35 zł/m<sup>2</sup> i dotyczyć będzie tylko 5 lokali mieszkalnych na 1744 lokale stanowiące zasób Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Wypowiedzenie dotychczasowych stawek czynszu nastąpi na koniec m-ca września 2012 r. Nowe stawki czynszu będą obowiązywać przez okres 12 miesięcy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

Dla złagodzenia skutków podwyżki czynszów istnieje system dodatków mieszkaniowych określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U Nr 71, poz. 734 ze zm.).

SG/SG

Prezydent Miasta  
Bolesławiec

**Piotr Roman**