

**ZARZĄDZENIE NR 139/2010**  
**BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW**

z dnia 30 listopada 2010 r.

**w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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. 31, poz. 266 - z późniejszymi zmianami), w odniesieniu do rozdz. III § 8 Uchwały Nr XXXIX/232/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 grudnia 2001 roku w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów w wysokości 3,05 zł/m<sup>2</sup> brutto powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

§ 2. Ustalona w § 1 stawka obowiązuje od dnia 01 kwietnia 2011 roku.

§ 3. Realizację Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Lokalowej.

§ 4. Nadzór nad realizacją Zarządzenia sprawować będzie Zastępca Burmistrza.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 155/2009 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 10 grudnia 2009 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.

§ 6. Zarządzenie opublikowane zostanie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żarowie [www.um.zarow.pl](http://www.um.zarow.pl)

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 155/2009 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 10 grudnia 2009 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów miesięczna stawka bazowa czynszu wynosiła 2,85 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów wymaga poprawy, co wiąże się z wydatkowaniem dodatkowych środków finansowych z budżetu gminy. W ramach utrzymania mieszkaniowego zasobu, gmina powinna ponosić wydatki związane z utrzymaniem we właściwym stanie budynków i lokali mieszkalnych, w tym również nakłady na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej i fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z posiadaniem przez gminę udziałem. Do zadań własnych gminy należy między innymi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jako zadanie ustawowe gmina powinna zapewnić lokale socjalne i lokale zamiennne, a także powinna zaspokoić potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zadania te gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub inny zasób. Należy więc przyjąć, że uzyskując przychody z najmu lokali mieszkalnych część uzyskanych środków gmina powinna przeznaczyć na budowę lokali socjalnych i zamiennych. W planach Gminy Żarów znajduje się zamiar budowy ww. lokali. Jednak, aby przystąpić do realizacji należy przede wszystkim poprawić stan techniczny istniejącego zasobu przy jednoczesnym wywiązaniu się gminy ze zobowiązań wobec wspólnot mieszkaniowych. Dotychczasowe wpływy z tytułu czynszów najmu nie pozwalały na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej. Obecnie budynki wymagają zwiększonego nakładu prac remontowych oraz ponoszenia coraz wyższych kosztów utrzymania tych zasobów, stąd też zachodzi konieczność podwyższenia stawki bazowej czynszu do wysokości 3,05 zł/m<sup>2</sup> brutto. Pomimo tego, że nowa stawka czynszu nie pokryje rzeczywistych kosztów, to w pewnym stopniu pozwoli na wykonanie najpilniejszych remontów takich jak: naprawa poszyc dachowych, naprawa kominów, wymiana instalacji elektrycznej oraz wykonanie wentylacji. Wzrost wymiaru czynszu w stosunku rocznym wynosi 7 % (tj. 0,20 zł, a wskaźnik inflacji za okres od XI.2009 roku do X.2010 roku wynosi 2,7 %) i jest zgodny z wymogami zapisu § 11 pkt 2 uchwały Nr XXXIX/232/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 grudnia 2001 roku w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.