

**ZARZĄDZENIE Nr 155/09**  
**Burmistrza Miasta Żarów**  
**z dnia 10 grudnia 2009 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 8 marca 1990 r. 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 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku, Nr 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 r. 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 2,85 zł/m<sup>2</sup> brutto powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

**§ 2.** Ustalona w § 1 stawka obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2010 roku.

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

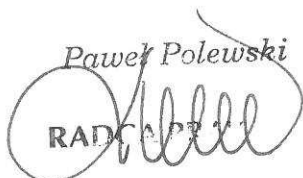
**§ 4.** Nadzór nad realizacją Zarządzenia sprawować będzie Zastępca Burmistrza.

**§ 5.** Traci moc Zarządzenie Nr 116/2008 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 17 grudnia 2008 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.

Paweł Polewski  
RADCA P.R.



## **UZASADNIENIE**

### **do Zarządzenia Burmistrza Miasta Żarów**

Zgodnie z Zarządzeniem nr 116/2008 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 17 grudnia 2008 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, miesięczna stawka bazowa czynszu wynosiła 2,62 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 zamiennie, a także powinna zaspokajać 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 strategicznych 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 2,85 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 8,8 % (tj. 0,23 zł., a wskaźnik inflacji za okres od XI 2008 roku do X 2009 roku wynosi 3,5 %) 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.

Sporzadziła:

Stanisława Jabłońska  
inspektor ds. mieszkaniowych

Inspektor  
ds. mieszkaniowych  
Stanisława Jabłońska

Marian Stefański  
KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki Lokalowej