

**ZARZĄDZENIE NR 188/2017  
BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW**

z dnia 30 października 2017 roku

**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 2017 roku, poz. 1875), 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 2016 roku, poz. 1610) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustaląm stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów w wysokości 3,97 zł/m<sup>2</sup> brutto powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

§ 2. Ustalona w § 1 stawka obowiązuje od dnia 01 marca 2018 roku.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Lokalowej.

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

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 165/2014 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 01 grudnia 2014 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 podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z zarządzeniem Nr 165/2014 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 01 grudnia 2014 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, miesięczna stawka bazowa czynszu wynosi 3,78 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 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. Aby przystąpić do realizacji ww. zamierzenia należy przede wszystkim poprawić stan techniczny istniejącego zasobu, przy jednoczesnym wywiązaniu się 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 choć w niewielkim stopniu stawki bazowej czynszu do wysokości 3,97 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 4,79 % (tj. 0,19 zł., a wskaźnik inflacji na okres od X.2016 roku do IX.2017 roku wynosi 0,475 %) i jest zgodny z wymogami zasad polityki czynszowej na terenie Gminy Żarów zapisanymi w ust. 5 pkt 1 załącznika do uchwały Nr XXXVI/274/2017 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 13 kwietnia 2017 roku w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarów na lata 2017 - 2021.