

## ZARZĄDZENIE NR 190/2023

### BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW

z dnia 30 października 2023 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 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zm.), 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 2023 roku, poz. 725) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów w wysokości 8,30 zł/m<sup>2</sup> (brutto) powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 208/2022 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 10 listopada 2022 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 kwietnia 2024 roku.

## Uzasadnienie

Zgodnie z zarządzeniem Nr 208/2022 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 10 listopada 2022 roku w sprawie: ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów, miesięczna stawka bazowa czynszu wynosi 6,90 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, co przy obecnie galopującej inflacji jest coraz trudniejsze. W ramach utrzymania mieszkaniowego zasobu, gmina powinna ponosić wydatki związane z utrzymaniem we właściwym stanie technicznym budynków i lokali mieszkalnych, w tym również nakłady na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej oraz 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 w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także powinna zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Powyższe zadania 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 do najmu socjalnego i lokali 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. 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 8,30 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 poszyci dachowych, naprawa kominów, wymiana instalacji elektrycznej oraz wykonanie wentylacji. Wzrost wymiaru czynszu w stosunku rocznym wynosi 1,53 % i jest zgodny z wymogami zasad polityki czynszowej na terenie Gminy Żarów zapisanymi w § 10 ust.3 uchwały Nr XXII/159/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żarów na lata 2020 - 2025.