

**Zarządzenie Nr G/211/13
Burmistrza Ścinawy
z dnia 24 czerwca 2013r.**

zmieniające załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr G/347/11 Burmistrza Ścinawy z dnia 3 października 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7, art. 8 pkt 1, art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
zarządzam co następuje:

§ 1

Zmienia się załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr G/347/11 Burmistrza Ścinawy z dnia 3 października 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa w treści jak w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ścinawie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi z dniem podpisania.

Sporządziła: Julia Sobko

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Burmistrz Ścinawy ustala stawkę bazową czynszu najmu w wysokości 2,00 zł/m², co stanowi 0,0545% wartości odtworzeniowej.

Stawka 2,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stawką bazową, a stawka czynszu dla konkretnego lokalu zostanie obliczona na podstawie przedstawionych poniżej czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu, tj.:

Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu;

- łazienka w lokalu- **20%**
- ubikacja splukiwana w lokalu- **20%**
- lokal z w.c położonym poza budynkiem do wyłącznego użytku najemcy- **10%**
- łazienka przeznaczona do wspólnego użytku najemców co najmniej dwóch lokali-**10%**
- w.c. położone w budynku poza lokalem przeznaczone do użytku wspólnego-**5%**
- powierzchnia użytkowa lokalu lub domu jednorodzinnego przekraczająca 80 m²-**10%**
- przedmiotem najmu jest dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej-**25%**
- instalacja centralnego ogrzewania w lokalu- **20%**

Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu :

- brak urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w lokalach- **20%**
- kuchnia bez naturalnego oświetlenia- **10%**
- brak odrębnego pomieszczenia kuchennego- **20%**
- lokal położony powyżej V kondygnacji bez windy- **5%**
- lokal położony poza obszarem miasta Ścinawa- **20%**

Powyższa stawka czynszu nie spowoduje przekroczenia bariery 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla najwyższej stawki czynszu najmu.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego, w stosunku do którego określa się stawki czynszu wynosi 3.668,00 zł/m² (Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2013r.).

Z tego wynika, że stawka czynszu pozwalająca na utrzymanie budynków w niepogorszonym stanie technicznym może wynosić 9,17 zł/m² (3% wartości odtworzeniowej).

Przedstawiona powyżej stawka czynszowa pozwoli w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczyć pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontów w zasobach mieszkaniowych Gminy Ścinawa i jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Uzyskane dzięki w/w stawce, dodatkowe wpływy pozwolą na zwiększenie funduszu remontowego ZGK w Ścinawie i realizację planowanego zakresu remontów i modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa.

Zwiększenie opłat czynszowych dla części społeczeństwa, znajdującej się w gorszej kondycji finansowej, rekompensowane będzie dodatkami mieszkaniowymi dla najemców uprawnionych do ich otrzymywania.

Sporządziła: Julia Sobko

