

RH.0050, 019.2017

BURMISTRZ KŁOBUCKA

ul. 11 Listopada 6 42-100 KŁOBUCK  
tel. 0343100150, fax 0343100152

ZARZĄDZENIE NR ZDiGK.0050.18.2017

BURMISTRZA KŁOBUCKA

z dnia 02.02.2017 r.

## w sprawie zmiany stawek czynszu za lokale w mieszkaniowym zasobie Gminy Kłobuck

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 roku poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1, art. 9 ust. 1b i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610 wraz z późn. zm.), jak również Uchwały Rady Miejskiej nr 385/XXXIX/2014 z dnia 15.01.2014r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2014-2018.

zarządza się, co następuje:

### § 1

Ustala się stawki czynszu za najem lokali za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z uwzględnieniem zróżnicowania stawek o czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych, wyposażenia budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje w wysokości według załącznika do Zarządzenia.

### § 2

Zarządca budynków zobowiązany jest do wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu zgodnie z terminami określonymi Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 wraz z późn. zm.)

### § 3

Traci moc Zarządzenie Nr ZDiGK.0050.228.2015 Burmistrza Kłobucka z dnia 10.12.2015 r. w sprawie określenia stawek czynszu za lokale w mieszkaniowym zasobie Gminy Kłobuck.

### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 02.02.2017 r.

### § 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Dróg i Gospodarki Komunalnej w Kłobucku.

KIEROWNIK  
WYDZIAŁU DLA MIESZKANIOWYCH  
Andrzej Wilk

DYREKTOR

mgr inż. Krzysztof Chamarowski

BURMISTRZ KŁOBUCKA  
Jerzy Zakrzewski

RADCA PRAW

Chm

**Tabela bazowa standardu i czynszów w lokalach  
 mieszkaniowego zasobu Gminy Kłobuck**

Lp.	Standard lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową	Wysokość standardu	Stawka czynszu
1	<b>NAJWYŻSZY I</b> 1. położenie budynku (strefa I – Osiedle – Kłobuck ul. 11 Listopada, Wyszyńskiego, Baczyńskiego, Zielona, Osiedlowa, Rómmla) 2. położenie lokalu w budynku: I piętro, środkowe, w budynkach 1- klatkowych I piętro 11 Listopada 8, Wyszyńskiego 1,2,5, Baczyńskiego 14, Osiedlowa 4, Zielona 1, Zielona 4 3. wyposażenie lokalu: c.o., łazienka, wc 4. Ogólny stan techniczny budynku (dobry, ocieplony)	100	<b>3,25</b>
		+8	
		+1	
		+80 +11	
2	<b>NAJWYŻSZY II</b> 1. położenie budynku (strefa I – Osiedle – Kłobuck ul. 11 Listopada, Wyszyńskiego, Baczyńskiego, Zielona, Osiedlowa, Rómmla 6/38,43) 2. położenie lokalu w budynku: parter, pozostałe piętra i lokalizacja: 11 Listopada 7,8,13,21, Rómmla 4,6, Wyszyńskiego 3,5, Baczyńskiego 3,6,7,12,14, Osiedlowa 3,4, Zielona 4,6 3. wyposażenie lokalu: c.o., łazienka, wc 4. Ogólny stan techniczny budynku (dobry, ocieplony)	98	<b>3,19</b>
		+8	
		-1	
		+80 +11	
3	<b>PODWYŻSZONY I</b> 1. położenie budynku (strefa II – stara część miasta – centrum) ul. Staszica 16 (lokale w podwórku) 6,7,8 2. położenie lokalu w budynku: parter (osobne wejścia) 3. wyposażenie lokalu: c.o. (lokalne), łazienka, wc 4. ogólny stan techniczny budynku (dobry)	95	<b>3,10</b>
		+10	
		+10 +70 +5	
4	<b>PODWYŻSZONY II</b> 1. położenie budynku (strefa III – poza miastem) 2. położenie lokalu w budynku: parter, piętro 3. wyposażenie lokalu: c.o. (lokalne), łazienka, wc 4. ogólny stan techniczny budynku (dobry)	92	<b>2,99</b>
		-1	
		+5 +80 +8	
5	<b>ŚREDNI I</b> 1. położenie budynku (strefa II – stara część miasta – centrum) ul. Staszica 5/2, ul. Okólna 8 2. położenie lokalu w budynku: parter, piętro	88	<b>2,86</b>
		+10	
		0	

	3. wyposażenie lokalu: łazienka, wc 4. ogólny stan techniczny budynku (niezadawalający)	+80 -2	
6	<b>ŚREDNI II</b> 1. położenie budynku (strefa II – Kłobuck – poza miastem) ul Korczaka 42. 2. położenie lokalu w budynku: parter, piętro 3. wyposażenie lokalu: łazienka, wc 4. ogólny stan techniczny budynku (dobry)	86	<b>2,79</b>
		+3 0 +75 +8	
7	<b>NISKI I</b> 1. położenie budynku (strefa II – poza centrum – stara część miasta) ul. Orzeszkowej 1 2. położenie lokalu w budynku: parter, piętro 3. wyposażenie lokalu: wod.kan. 4. ogólny stan techniczny budynku (niezadawalający)	66	<b>2,33</b>
		+8 0 +60 -2	

**Czynsz w lokalach socjalnych ustala się w wysokości 50% najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy Kłobuck i wynosi 1,16 zł/m<sup>2</sup>.**

**BURMISTRZ KŁOBUCKA**  
*Jerzy Zakrzewski*

## UZASADNIENIE

W Uchwale Rady Miejskiej nr 385/XXXIX/2014 z dnia 15.01.2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2014-2018 zalecono coroczną waloryzację stawek czynszu w stopniu minimalnym celem uniknięcia jednorazowo drastycznej podwyżki, biorąc pod uwagę coroczny wzrost kosztów utrzymania zasobów gminy.

Biorąc pod uwagę wiek i stan techniczny zasobów gminy, koszty utrzymania tych zasobów wzrastają z roku na rok niewspółmiernie do wpływów z tytułu opłat czynszowych i w znacznym stopniu ograniczają możliwości remontowe i w związku z tym coraz większe dopłaty do tych kosztów z budżetu gminy bez możliwości uzyskania większej rentowności, co szczególnie ma odniesienie do lokali socjalnych zaś w przypadku lokali we wspólnotach zwiększanie wysokości opłat uchwałami wspólnot, na które gmina nie ma wpływu i jest zobowiązana do ich ponoszenia.

~~KIEROWNIK  
WYDZIAŁU DYS. MIESZKANIOWYCH~~  
Andrzej Wilk

DYREKTOR

inż. Krzysztof Chamałowski