

ZARZĄDZENIE NR 660/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 15 marca 2012 r.

**w sprawie wprowadzenia stawek czynszu z tytułu najmu lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXII/303/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia "Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Racibórz na lata 2009 - 2013" z późn. zm.

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustalam sposób obliczenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz systemem punktowym. Według systemu stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej jest iloczynem sumy zgromadzonych punktów przydzielonych lokalowi w zależności od jego lokalizacji, położenia, wyposażenia i stanu technicznego oraz wartości jednego punktu.

2. Szczegółową punktację, o której mowa w ust. 1 przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

3. Podział strefowy miasta Racibórz i przyporządkowanie lokalizacji budynków do poszczególnych stref, o których mowa w tabeli punktowej zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustalam wartość 1 punktu dla potrzeb obliczenia stawki czynszu, o której mowa w § 1 ust.1 w wysokości 0,13 zł.

§ 3. Niezależnie od stawki czynszu wyliczonej wg sposobu określonego w § 1, ustalam:

- 1) maksymalną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 6,89 zł/m² ,
- 2) minimalną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 2,86 zł/m² .

§ 4. 1. Stawka czynszu za lokal socjalny oraz tymczasowe pomieszczenie wynosi 50 % minimalnej stawki czynszu za lokal mieszkalny, tj. 1,43 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Stawka czynszu dla mieszkań chronionych wynosi 50 % stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obliczonego systemem punktowym.

§ 5. Wszelkie modernizacje przeprowadzone w lokalu przez najemcę na jego koszt nie powodują zmiany w naliczeniu punktów, o których mowa w § 1.

§ 6. 1. Dotychczasowe stawki czynszu zostaną wypowiedziane z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

2. Stawki czynszu wynikające z niniejszego zarządzenia będą stosowane do zawartych umów najmu lokali po upływie ustawowego okresu wypowiedzenia z chwilą wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków oraz Naczelnikowi Wydziału Lokalowego, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta Racibórz do spraw społecznych.

§ 8. Traci moc Zarządzenie Nr 113/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 02 marca 2011 r. w sprawie wprowadzenia stawek czynszu z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz z późn. zm.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01.08.2012 r.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

W uchwalonym przez Radę Miasta Racibórz programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Racibórz na lata 2009 - 2013, przyjętym Uchwałą Nr XXII/303/2008 z dnia 25 czerwca 2008 r. z późn. zm. określone zostały zasady polityki czynszowej.

W myśl przepisu § 9 ust. 3 powyższego programu, stawka czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Racibórz winna być tak kształtowana, by w 2013 r. osiągnęła maksymalny czynsz w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej budynku.

Wprowadzona podwyżka czynszu pozwoli:

- w przypadku maksymalnej stawki czynszu w wysokości 6,89 zł/m² osiągnąć 2,42 % wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego,*
- w przypadku minimalnej stawki czynszu w wysokości 2,86 zł/m² osiągnąć 1 % wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego.*

*Obliczenia dokonano na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na czwarty kwartał 2011 r. i pierwszy kwartał 2012 r. w wysokości 3.416,00 zł

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 660/2012 z dnia 15 marca 2012 r.

*TABELA PUNKTOWA CZYNNIKÓW OBNIŻAJĄCYCH LUB PODWYŻSZAJĄCYH STAWKĘ
CZYNSZU*

Zalacznik1.xls

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 660/2012 z dnia 15 marca 2012 r.

PODZIAŁ STREFOWY MIASTA

Zalacznik2.doc