

ZARZĄDZENIE Nr BR.0050.202.2022  
BURMISTRZA MIASTA KLUCZBORKA  
z dnia 23.11.2022 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszowych za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluczbork.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm) w związku z art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr IV/43/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 20.12.2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kluczbork na lata 2019-2023

**z a r z ą d z a m**

§1.

Ustalić podział lokali mieszkalnych położonych na terenie gminy Kluczbork na 15 grup czynszowych wg załącznika do niniejszego zarządzenia uwzględniającego czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową mieszkania.

§2.

1. Ustalić następujące stawki czynszowe za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w poszczególnych grupach czynszowych:
  - 1) w I grupie czynszowej – 6,12 zł
  - 2) w II grupie czynszowej – 5,73 zł
  - 3) w III grupie czynszowej – 5,57 zł
  - 4) w IV grupie czynszowej – 5,39 zł
  - 5) w V grupie czynszowej – 5,20 zł
  - 6) w VI grupie czynszowej – 4,95 zł
  - 7) w VII grupie czynszowej – 4,66 zł
  - 8) w VIII grupie czynszowej – 4,31 zł
  - 9) w IX grupie czynszowej – 3,69 zł
  - 10) w X grupie czynszowej – 3,41 zł
  - 11) w XI grupie czynszowej – 3,16 zł
  - 12) w XII grupie czynszowej – 2,87 zł
  - 13) w XIII grupie czynszowej – 2,70 zł
  - 14) w XIV grupie czynszowej – 2,43 zł
  - 15) w XV grupie czynszowej – 2,16 zł
2. Za powierzchnie użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu zarządzenia uważa się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnie użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.
3. Ustalić podział lokali mieszkalnych na grupy czynszowe oraz kryteria tego podziału w

załączniku do niniejszego zarządzenia.

§3.

1. Ustala się stawkę czynszu za najem lokali socjalnych na terenie gminy Kluczbork w wysokości 1,08 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
2. Do ustalania powierzchni użytkowej lokali socjalnych postanowienia § 2 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§4.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Obiektów Komunalnych w Kluczborku.

§5.

1. Traci moc zarządzenie nr BR.0050.199.2021 z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszowych za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kluczbork.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 2022 r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Miejskiego Zarządu Obiektów komunalnych w Kluczborku.

**BURMISTRZ**

  
mer inż. Jarosław Kielar

## PODZIAŁ LOKALI MIESZKALNYCH NA GRUPY CZYNSZOWE

1. Określa się liczbę punktów przynależnych poszczególnym lokalom mieszkalnym w zależności od:

1) wyposażenia lokalu w:

- |   |        |
|---|--------|
| a) instalację gazową  | 10 pkt |
| b) instalację wodną   | 10 pkt |
| c) instalację centralnej ciepłej wody   | 10 pkt |
| d) piece kaflowe  | 5 pkt  |
| e) instalację centralnego ogrzewania – etażowe węglowe, piece akumul., promienniki ciepła | 10 pkt |
| f) instalację centralnego ogrzewania – miejskie, w budynku, gazowe                        | 15 pkt |
| g) łazienkę z wc  | 20 pkt |
| h) wc (bez prysznic lub wanny)  | 5 pkt  |
| i) prysznic lub wannę (bez wc)  | 10 pkt |
| j) wc poza lokalem  | 5 pkt  |
| k) ubikację suchą   | 0 pkt  |

2) położenia budynku:

- |                        |        |
|------------------------|--------|
| a) centrum miasta      | 10 pkt |
| b) poza centrum miasta | 5 pkt  |
| c) na terenie wiejskim | 0 pkt  |

3) położenia lokalu w budynku:

- |   |        |
|---|--------|
| a) z nasłonecznieniem                                     | 10 pkt |
| b) z częściowym nasłonecznieniem                          | 5 pkt  |
| c) bez nasłonecznienia                                    | 0 pkt  |
| d) na I i II piętrze                                      | 10 pkt |
| e) na parterze i pozostałych piętrach (bez I i II piętra) | 5 pkt  |
| f) w suterenie lub na strychu                             | 0 pkt  |

4) ogólnego stanu technicznego budynku:

- |  |        |
|--|--------|
| a) dobrego (wzniesiony po 1945 r. lub wcześniej, ale poddany kapitalnemu remontowi po 1945 r.)   | 10 pkt |
| b) średniego (wzniesiony przed 1945 r., ale we względnie dobrym stanie technicznym)  | 5 pkt  |
| c) zły (wzniesiony przed 1945r. i w złym stanie technicznym)   | 0 pkt  |
| d) obiekt nowobudowany – adaptowany, oddany do użytku po 1 września 2008 roku, wyposażony w komplet instalacji wewnętrznych, pełny standard oraz normową ochronę cieplną budynku | 40 pkt |

2. Użyte w ust. 1 pkt 2 określenia oznaczają:

- 1) lokale komunalne położone w centrum miasta (pkt 2 lit „a”), to budynki położone przy ulicach: Armii Krajowej, Byczyńskiej (do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II), Damrota, Dąbrowskiego, Dzierżona (do przejazdu kolejowego), Drzymały, Grunwaldzkiej, Jagiellońskiej, Kochanowskiego, Konopnickiej, Kołłątaja, Krótkiej, Krakowskiej, Klasztornej, Kujakowickiej, Katowickiej (do skrzyżowania z ul. Kujakowicką), Miarki, Mieszka I, Mickiewicza, Norwida, Plac Niepodległości, Ossowskiego, Piłsudskiego, Podwale, Piastowskiej, Pułaskiego, Rynek, Reymonta, Słowackiego, Ściegiennego, Sienkiewicza, Szewskiej, M.C. Skłodowskiej, Jana III Sobieskiego, Sybiraków, Waryńskiego, Wolności, Wołczyńskiej (do wiaduktu), Zamkowej, Żeromskiego.
- 2) poza centrum miasta w granicach administracji miasta poza terenami wyszczególnionymi w pkt 2.1.

- 3) lokale bez nasłonecznienia (pkt 3 lit. „c”) – wszystkie okna w lokalu są usytuowane w stronę północną oraz na tzw. „studnię”. Częściowe nasłonecznienie – (pkt 3 lit. B) – okna użytkowe w kierunku półn. - wsch. półn.- zach.
- 4) ogólny stan techniczny budynku (pkt 4) – miejsce budynku w wykazie budynków w stanie dobrym, średnim i złym, sporządzonym przez zarządcę.

3. Lokale mieszkalne dzieli się na grupy czynszowe stosownie do łącznej liczby punktów z pkt 1:

- 1) w I grupie czynszowej - powyżej 100 pkt.
- 2) w II grupie czynszowej - od 96 pkt do 100 pkt
- 3) w III grupie czynszowej - od 91 pkt do 95 pkt
- 4) w IV grupie czynszowej - od 86 pkt do 90 pkt
- 5) w V grupie czynszowej - od 81 pkt do 85 pkt
- 6) w VI grupie czynszowej - od 76 pkt do 80 pkt
- 7) w VII grupie czynszowej - od 71 pkt do 75 pkt
- 8) w VIII grupie czynszowej - od 66 pkt do 70 pkt
- 9) w IX grupie czynszowej - od 61 pkt do 65 pkt
- 10) w X grupie czynszowej - od 56 pkt do 60 pkt
- 11) w XI grupie czynszowej - od 51 pkt do 55 pkt
- 12) w XII grupie czynszowej - od 46 pkt do 50 pkt
- 13) w XIII grupie czynszowej - od 41 pkt do 45 pkt
- 14) w XIV grupie czynszowej - od 36 pkt do 40 pkt
- 15) w XV grupie czynszowej - do 35 pkt