

ZARZĄDZENIE Nr BR.0050.5.2019  
BURMISTRZA MIASTA KLUCZBORKA  
z dnia 07 stycznia 2019r.

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 2018r. poz. 994 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 2018r. poz. 1234 późn. zm.) oraz uchwałą Nr IV/43/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 20.12.2018r. 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     | – 4,95 zł |
| 2) w II grupie czynszowej    | – 4,64 zł |
| 3) w III grupie czynszowej   | – 4,50 zł |
| 4) w IV grupie czynszowej    | – 4,36 zł |
| 5) w V grupie czynszowej     | – 4,21 zł |
| 6) w VI grupie czynszowej    | – 4,00 zł |
| 7) w VII grupie czynszowej   | – 3,77 zł |
| 8) w VIII grupie czynszowej  | – 3,49 zł |
| 9) w IX grupie czynszowej    | – 2,98 zł |
| 10) w X grupie czynszowej    | – 2,76 zł |
| 11) w XI grupie czynszowej   | – 2,55 zł |
| 12) w XII grupie czynszowej  | – 2,32 zł |
| 13) w XIII grupie czynszowej | – 2,18 zł |
| 14) w XIV grupie czynszowej  | – 1,97 zł |
| 15) w XV grupie czynszowej   | – 1,74 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 gospodarczym 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 0,87 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 AO.0050.12.2011 z dnia 15 lutego 2011 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 lutego 2019r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Miejskiego Zarządu Obiektów komunalnych w Kluczborku.

**Burmistrz**

*mgr inż. Jarosław Kielar*

**RADCA PRAWNY**

*mgr Radosław Musiałek*

**DYREKTOR**

*inż. Adam Wojciechowski*

## 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) instalację centralnego ogrzewania  | 10 pkt |
| e) łazienkę                           | 10 pkt |
| f) wc w lokalu                        | 10 pkt |
| g) wc poza lokalem                    | 5 pkt  |
| h) 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 pietra) | 5 pkt  |
| f) w suterenie lub na strychu                             | 0 pkt  |

4) ogólnego stanu technicznego budynku:

- |   |        |
|---|--------|
| a) dobrego (wzniesiony po 1945r. lub wcześniej, ale poddany kapitalnemu remontowi po 1945r.)  | 10 pkt |
| b) średniego (wzniesiony przed 1945r., 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 ciepłą budynku | 40 pkt |

2. Użyte w ust. 1 określenia oznaczają:

1) lokale komunalne położone w centrum miasta (pkt 2 lit „a”)

- budynki położone przy ulicach: Armii Krajowej, Byczyńskiej (do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II), Damrota, Dąbrowskiego, Dzierżona, Drzymały, Fabrycznej, Grunwaldzkiej, Jagiellońskiej, Kochanowskiego, Kilińskiego, Konopnickiej, Kołłątaja, Krótkiej, Krakowskiej, Klasztornej, Kujakowickiej, Katowickiej (do skrzyżowania z ul. Kujakowicką), Lompy, Miarki, Mieszka I, Mickiewicza, Norwida, Plac Niepodległości, Ossowskiego, Marsz. Piłsudskiego, Podwale, Piastowskiej, Pułaskiego, Rynek – wokół, Reymonta, Słowackiego, Ściegiennego, Sienkiewicza, Szewskiej, M.C. Skłodowskiej, Jana III Sobieskiego, Sybiraków, Strzeleckiej (do skrzyżowania z ul. Kwiatową), 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 płu – wsch. płu-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            |

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Jarosław Kielar*

**ADWOKAT PRAWNY**

*mgr Radosław Musiatek*

**DYREKTOR**

*inż. Adam Wojciechowski*