

ZARZĄDZENIE NR ..... <sup>PM-2478/16</sup>  
PREZYDENTA MIASTA GLIWICE  
z dnia ..... <sup>10 marca</sup> 2016 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne i czynszu za najem lokali socjalnych oraz czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Gliwice.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1515), §7 pkt 2 ppkt a i b uchwały Nr XIII/326/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gliwice na lata 2016-2025.

zarządza się, co następuje:

- §1. Ustalić stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego od dnia 01.07.2016 r. - w wysokości - 5,00 zł
- §2. Ustalić stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego od dnia 01.07.2016 r. - w wysokości - 1,10 zł
- §3. Na stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> określoną w §1 mają wpływ czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu podane w załączniku do niniejszego zarządzenia.
- §4. Czynniki wpływające na stawkę czynszu nie mają zastosowania do lokalu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych.
- §5. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
- §6. Wykonanie Zarządzenia powierzyć Zarządcom miejskich lokali mieszkalnych.
- §7. Traci moc Zarządzenie nr PM-578/11 z dnia 12 maja 2011 roku w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne i czynszu za najem lokali socjalnych oraz czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Gliwice
- §8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY  
dr Jacek Czerwinski  
Kt 2402

10.02.2016

Zastępca Dyrektora  
*Iwona Nowoczek*  
Iwona Nowoczek

Prezydent Miasta  
*Wolfgang Neumann*  
Wolfgang Neumann

## UZASADNIENIE

Ostatnia podwyżka stawki bazowej czynszu miała miejsce w dniu 1 września 2007 roku. Od tamtej pory niezmiennie obowiązywała stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 4,50 zł, natomiast stawka za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wynosi 1,00 zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy stwierdzono, że wpływy z czynszu przy obecnie obowiązujących stawkach najmu nie pokrywają wydatków ponoszonych przez Miasto Gliwice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w tym jego remontów.

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadnym jest wprowadzenie z dniem 1 lipca 2016 roku nowej stawki bazowej. Nowa stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 5,00 zł, natomiast stawka za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 1,10 zł.

Zastępca Dyrektora  
*Nowoczek*  
Iwona Nowoczek

Główny specjalista

*D*  
Maciej Duński

Ustala się następujące czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu:

L.p.	Czynnik powodujący obniżenie stawki bazowej czynszu	Wysokość obniżki (% stawki bazowej czynszu)
1.	brak wody w lokalu	10
2.	brak w.c. w lokalu	5
3.	brak w.c. w budynku	10
4.	brak łazienki	10
5.	wspólne mieszkanie – gdy lokatorzy korzystają wspólnie z innych pomieszczeń; kuchni, przedpokoju, łazienki, w.c.	10
6.	lokal usytuowany w suterenie	5
7.	stan techniczny budynku lub lokalu wymagający wykwaterowania	15

L.p.	Czynnik powodujący podwyższenie stawki bazowej czynszu	Wysokość podwyżki (%stawki bazowej czynszu)
1.	lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	5
2.	lokal wyposażony w instalację centralnej ciepłej wody	5
3.	lokal w budynku jednorodzinny	60
4.	lokal w budynku wybudowanym po 2000 roku lub w budynku po kapitalnym remoncie	50
5.	lokal w budynku dwurodzinnym	20
6.	c.o. etażowe wykonane na koszt właściciela lokalu i konserwowane przez zarządcę	15
7.	budynek wyposażony w windę dla mieszkań od I piętra	5
8.	lokal mieszkalny mieszczący się w budynku położonym w obrębie ulic Dolnych Wałów – numery parzyste i Górnych Wałów – numery nieparzyste (tzw. Starówka)	3

RADCA FOLKOWY  
dr Jacek Córzyński  
Kt 2402

16.02 2016

Zastępca Dyrektora

Iwona Nowaczek

Zastępca Prezydenta Miasta

Andreas W. W. Mann