

w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego

Na podstawie art.30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) , art. 7 i 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami: Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224, poz. 1342.) oraz uchwały Nr XIV/82/08 Rady Gminy Pszczew z dnia 20 marca 2008 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczew na lata 2008-2012 (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 16.04.2008r. Nr 34 poz. 720) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę bazową czynszu w wysokości **4,35 zł** za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pszczew z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, określonych w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych w Pszczewie.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 0050.42.2011 Wójta Gminy Pszczew z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania , z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2013 roku.

**WÓJT
GMINY PSZCZEW**
Waldemar Górczyński

**Czynniki kształtujące wysokość indywidualnej stawki czynszu najmu za 1 m²
powierzchni użytkowej lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego:**

Lp.	Czynniki wpływające na wysokość stawki czynszowej	Obniżające w %	Podwyższające w %
1.	Mieszkanie poza Pszczewem	10	-
2.	Mieszkanie z ciemną kuchnią	10	-
3.	Mieszkanie o pełnym standardzie, lecz c.o. eksploatowane przez najemcę	3	-
4.	Mieszkanie z wc, łazienką bez c.o.	5	-
5.	Mieszkanie z wc. bez łazienki i c.o.	10	-
6.	Mieszkanie bez wc, c.o. i łazienki	25	-
7.	Mieszkanie bez łazienki, wc, c.o. i wody	40	-
8.	Budynek jednorodzinny wolnostojący	-	10
9.	Nowe lokale pozyskane w wyniku budowy, adaptacji, remontu kapitalnego po 2003 roku	-	40
10.	Mieszkanie powyżej 80m ²	-	40

	1990	179,6	123,8	104,3	107,5	104,6	103,4	103,6	101,8	104,6	105,7	104,9	105,9
	1989	111,0	107,9	108,1	109,8	107,2	106,1	109,5	139,5	134,4	154,8	122,4	117,7
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Analogiczny miesiąc poprzedniego roku = 100	2012	104,1	104,3	103,9	104,0	103,6	104,3	104,0	---	---	---	---	---
	2011	103,6	103,6	104,3	104,5	105,0	104,2	104,1	104,3	103,9	104,3	104,8	104,6
	2010	103,5	102,9	102,6	102,4	102,2	102,3	102,0	102,0	102,5	102,8	102,7	103,1
	2009	102,8	103,3	103,6	104,0	103,6	103,5	103,6	103,7	103,4	103,1	103,3	103,5
	2008	104,0	104,2	104,1	104,0	104,4	104,6	104,8	104,8	104,5	104,2	103,7	103,3
	2007	101,6	101,9	102,5	102,3	102,3	102,6	102,3	101,5	102,3	103,0	103,6	104,0
	2006	100,6	100,7	100,4	100,7	100,9	100,8	101,1	101,6	101,6	101,2	101,4	101,4
	2005	103,7	103,6	103,4	103,0	102,5	101,4	101,3	101,6	101,8	101,6	101,0	100,7
	2004	101,6	101,6	101,7	102,2	103,4	104,4	104,6	104,6	104,4	104,5	104,5	104,4
	2003	100,5	100,5	100,6	100,3	100,4	100,8	100,8	100,7	100,9	101,3	101,6	101,7
	2002	103,4	103,5	103,3	103,0	101,9	101,6	101,3	101,2	101,3	101,1	100,9	100,8
	2001	107,4	106,6	106,2	106,6	106,9	106,2	105,2	105,1	104,3	104,0	103,6	103,6
	2000	110,1	110,4	110,3	109,8	110,0	110,2	111,6	110,7	110,3	109,9	109,3	108,5
	1999*	106,9	105,6	106,2	106,3	106,4	106,5	106,3	107,2	108,0	108,7	109,2	109,8
	1998	113,6	114,2	113,9	113,7	113,3	112,2	111,9	111,3	110,6	109,9	109,2	108,6
	1997	117,8	117,3	116,6	115,3	114,6	115,3	114,9	114,5	113,6	113,1	113,2	113,2
	1996	121,0	120,4	120,4	120,3	119,8	119,5	120,4	120,5	119,5	119,5	119,1	118,5
	1995	132,3	133,6	133,1	132,4	132,3	130,3	127,6	125,7	124,2	122,4	122,0	121,6
	1994	132,4	129,9	130,2	131,2	131,2	132,7	132,8	132,2	134,6	136,1	133,5	129,5
	1993	137,5	139,7	139,7	138,1	135,8	134,3	134,8	134,4	131,0	129,8	133,0	137,6
	1992	145,4	140,1	138,1	140,2	143,2	139,0	141,3	144,3	146,5	146,4	145,4	144,3
	1991	194,9	180,0	181,8	171,0	167,8	172,4	168,3	167,6	167,1	164,8	162,7	160,4
	1990	1107,6	1283,1	1232,8	1202,9	1176,5	1151,2	1094,0	848,5	658,0	456,0	385,9	349,3
	1989	183,2	170,3	174,2	177,8	185,4	191,3	203,9	282,7	369,2	557,1	657,0	739,6
Analogiczny okres narastający poprzedniego roku = 100	2012	104,1	104,2	104,1	104,1	104,0	104,0	104,0	---	---	---	---	---
	2011	103,6	103,6	103,8	104,0	104,2	104,2	104,2	104,2	104,2	104,2	104,2	104,3
	2010	103,5	103,2	103,0	102,8	102,7	102,6	102,6	102,5	102,5	102,5	102,5	102,6
	2009	102,8	103,1	103,3	103,4	103,5	103,5	103,5	103,5	103,5	103,5	103,5	103,5
	2008	104,0	104,1	104,1	104,1	104,1	104,2	104,3	104,4	104,4	104,4	104,3	104,2
	2007	101,6	101,7	102,0	102,1	102,1	102,2	102,2	102,1	102,1	102,2	102,3	102,5
	2006	100,6	100,6	100,6	100,6	100,7	100,7	100,7	100,8	100,9	101,0	101,0	101,0
	2005	103,7	103,7	103,6	103,4	103,2	102,9	102,7	102,5	102,5	102,4	102,2	102,1
	2004	101,6	101,6	101,6	101,8	102,1	102,5	102,8	103,0	103,2	103,3	103,4	103,5
	2003	100,5	100,5	100,5	100,4	100,4	100,5	100,5	100,5	100,6	100,7	100,7	100,8
	2002	103,4	103,4	103,4	103,3	103,0	102,8	102,5	102,4	102,3	102,1	102,0	101,9
	2001	107,4	107,0	106,7	106,7	106,8	106,7	106,5	106,3	106,1	105,8	105,6	105,5
	2000	110,1	110,3	110,3	110,1	110,1	110,1	110,3	110,4	110,4	110,3	110,2	110,1
	1999*	106,9	106,3	106,2	106,2	106,3	106,3	106,3	106,4	106,6	106,8	107,0	107,3
	1998	113,6	113,9	113,9	113,9	113,7	113,5	113,2	113,0	112,7	112,4	112,1	111,8
	1997	117,8	117,6	117,2	116,7	116,3	116,1	115,9	115,8	115,5	115,3	115,1	114,9
	1996	121,0	120,7	120,6	120,5	120,4	120,2	120,2	120,3	120,2	120,1	120,0	119,9
	1995	132,3	133,0	133,0	132,9	132,8	132,3	131,6	130,8	130,0	129,2	128,4	127,8
	1994	132,4	131,1	130,8	130,9	131,0	131,3	131,5	131,6	132,0	132,4	132,5	132,2
	1993	137,5	138,6	139,0	138,7	138,1	137,4	137,0	136,7	136,0	135,3	135,0	135,3
	1992	145,4	142,7	141,1	140,8	141,3	140,9	141,0	141,4	142,0	142,5	142,8	143,0
	1991	194,9	186,9	185,1	181,1	178,0	177,1	175,6	174,5	173,6	172,5	171,4	170,3
	1990	1107,6	1198,3	1210,7	1208,5	1201,1	1191,2	1174,0	1112,6	1020,4	887,1	773,6	685,8
	1989	183,2	176,2	175,5	176,1	178,2	180,7	184,4	198,1	219,6	258,1	300,3	351,1

12/07 4,0
06 4,3
05 3,6
04 4,0
03 3,9
02 4,3
01 4,1
11/12 4,6
10 4,8
09 4,3
08 4,3

50,1:2 24

4,175
≈ 4,2 + 58
= 9,2%

3,92% + 9,2%
= 4,3461

≈ 4,35%

stawka bazowa 4,35%

^a Od stycznia 1999 r. wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych obliczane są według klasyfikacji COICOP (klasyfikacja spożycia indywidualnego według celu).

[« powrót](#)

Główny Urząd Statystyczny
00-925 Warszawa, Al. Niepodległości 208, tel.: centrala: (48 22) 608 30 00
Informatorium: (48 22) 608 31 63, (48 22) 608 31 64
Automatyczna informacja statystyczna: (48 22) 608 31 35, (48 22) 608 31 36
Copyright © 1995-2012 GUS

**OBWIESZCZENIE
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 1 kwietnia 2012 roku

**w sprawie ustalenia wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynków
mieszkalnych w II kwartale 2012 roku i III kwartale 2012 roku
na terenie województwa lubuskiego.**

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 12a i b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r., Nr 3, poz. 13) obwieszcza się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określającego przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 1 kwietnia 2012 roku do 30 września 2012 roku :

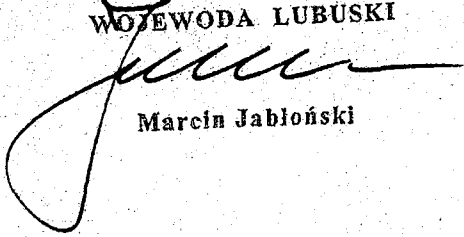
- dla województwa lubuskiego z wyłączeniem Miasta Gorzowa Wlkp. będącego siedzibą wojewody oraz Miasta Zielona Góra będącego siedzibą sejmiku województwa – 3.588 zł, $\times 5\% : 42 = 3,97 \text{ zł}$

- dla Miasta Gorzowa Wlkp. będącego siedzibą wojewody oraz dla Miasta Zielona Góra będącego siedzibą sejmiku województwa – 3.807 zł.

§ 2. Traci moc Obwieszczenie Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2011 roku.

§ 3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

WOJEWODA LUBUSKI


Marcin Jabłoński

**UCHWAŁA Nr XIV/82/08
RADY GMINY PSZCZEW**

z dnia 20 marca 2008r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Pszczew na lata 2008 – 2012.**

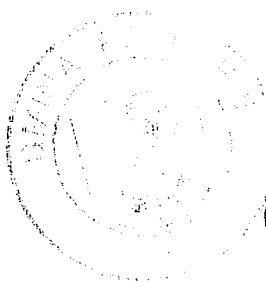
Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 31, poz. 266, ze zm. z 2006r. Dz. U. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902), uchwala się, co następuje :

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczew na lata 2008– 2012” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

URZĄD GMINY
ul. Rynek 13
66-330 PSZCZEW
tel. 095-749-23-10
woj. lubuskie



Przewodniczący
Rady Gminy
Konrad Kiona
Konrad KIONA

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdzam
Pszczew, dnia *20.04.2008r.*

REFERENT
Monika Załucka
Monika Załucka

Do. Uo. Hg. Seb.

2 16.04.2008r

Mr 34 pos. 720

4

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz obejmuje między innymi: koszty administrowania, koszty remontów i modernizacji budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytkowania mieszkańców tj. korytarzy, klatek schodowych, oświetlenia części wspólnych budynku.
2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu: energii, gazu, wody, odprowadzenie ścieków i nieczystości stałych.
3. W odniesieniu do obowiązującej w IV kwartale 2006r. wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w woj. Lubuskim, która wynosi: 2.530,00 zł, 3% tej wartości, stanowi 6,33 zł/m²/m-c. Stawka bazowa czynszu stosowana w zasobie Gminy w 2007r. wynosi: 2,64 zł/m²/m-c, co stanowi 1,25% wartości odtworzeniowej. Biorąc pod uwagę wysokość średniej stawki czynszu stosowanej w zasobach Gminy w 2007r, która wynosiła: około 1,98 zł/m²/m-c, procent ten jest jeszcze niższy.
4. Średni roczny koszt utrzymania 1 m² lokalu mieszkalnego w 2007r. wyniósł 3,25 zł/m²/m-c. Wysokość obecnie pobieranych opłat czynszowych nie gwarantuje więc pokrycia niezbędnych kosztów związanych z modernizacją i remontami mieszkaniowego zasobu gminy.
5. Biorąc pod uwagę powyższe przyjmuje się roczny wzrost opłat czynszowych na poziomie przekraczającym średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zakłada się wzrost opłat czynszowych do 5% rocznie powiększony o wskaźnik inflacji w danym roku.

6. Polityka czynszowa gminy w najbliższych latach zmierzać będzie do osiągnięcia następujących celów:

- 1) utrzymania w mieszkaniowym zasobie różnorodnych kategorii czynszu i zróżnicowanych stawek.
- 2) dążeniu do wzrostu stawek czynszu do poziomu gwarantującego pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz remontów i modernizacji budynków i innych potrzeb.

7. Ustala się następujące czynniki kształtujące wysokość indywidualnej stawki czynszu za najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego:

1/ Czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- budynek jednorodzinny wolnostojący o 10% ✓
- nowe lokale pozyskane w wyniku budowy, adaptacji, remontu kapitalnego po 2003r. o 40% ✓
- mieszkania powyżej 80 m² o 40% ✓

2/ Czynniki obniżające stawkę czynszu :

- mieszkanie poza Pszczewem o 10%, ✓
- mieszkanie z ciemną kuchnią o 10% ✓
- mieszkanie o pełnym standardzie, lecz c.o. eksploatowane przez najemcę o 3% ✓
- mieszkanie z w.c. , łazienką, bez c.o. o 5% ✓
- mieszkanie z w.c., bez łazienki i c.o. o 10% ✓
- mieszkanie bez w.c., c.o. i łazienki o 25% ✓
- mieszkanie bez Łazienki, w.c. , c.o. i wody o 40% ✓

8.1/ Wójt Gminy na wniosek najemcy może obniżyć czynsz najmu, naliczony według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców o niskich dochodach, którzy nie zalegają w opłatach czynszowych lub innych opłatach za używanie lokalu.

2/ Obniżki mogą być udzielane najemcom, których średni dochód miesięczny w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 40% dochodu określonego w § 3 ust. 1a, pkt 2 uchwały Nr X/53/07 Rady Gminy Pszczew z dnia 22 listopada 2007r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczew (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 143, poz.2089, z późn. zm.).

3/ Najemcom tym przysługuje obniżka czynszu na następujących zasadach:

- a) jeżeli średni dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 40% najniższej emerytury, to stawkę bazową obniża się maksymalnie o 15%,
 - b) jeżeli średni dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 20% najniższej emerytury, to stawkę bazową obniża się maksymalnie o 30%.
- 4/ Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział V.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach.

Ustawa
z dnia 21 czerwca 2001 r.
o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Art. 9. 1. (Utracił moc).

1a. Przepis ust. 1 stosuje się także w przypadku podwyższania czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, po podwyżce miałby przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

1b. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

2. W razie podwyższania opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. Lokator obowiązany jest opłacać podwyższone opłaty tylko w takiej wysokości, jaka jest niezbędna do pokrycia przez właściciela kosztów dostarczenia do lokalu używanego przez lokatora dostaw, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 8.

3. (Utracił moc).

4. (Uchylony).

5. W stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

7. (Uchylony).

8. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

9. (Uchylony).