

**ZARZĄDZENIE NR 14/2011**  
**WÓJTA GMINY WALIM**

z dnia 12 stycznia 2011 r.

**w sprawie wysokości stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Walim**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 7, 8, 8a i 9 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz. 266 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) zarządzam co następuje:

**§ 1.** Z dniem 01 maja 2011 roku podwyższa się stawkę czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Walim o 10 % stawek obecnie obowiązujących.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Walim .

Wójt Gminy Walim

**Adam Hausman**

## Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz.266 z późniejszymi zmianami) umożliwia właścicielom lokali, w tym gminom, znaczne podwyższenie czynszów. Ustawa została zmieniona w ten sposób w związku z tym że Trybunał Konstytucyjny uznał za niekonstytucyjne obowiązujące wcześniej przepisy ograniczające podwyżki czynszów. Sędziowie wskazali min. że czynsze powinny zapewnić wynajmującym lokal pokrycie kosztów eksploatacji, remontu budynku, zwrot włożonego kapitału (amortyzacja) oraz godziwy zysk. Gdy podwyżka spełnia warunki określone w ustawie, przede wszystkim gdy czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej, to lokator nie może jej podważyć. Zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 września.2010 r. (Dziennik Urzędowy Nr 182 poz. 2763 ) - wskaźnik kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa dolnośląskiego na okres od dnia 1 października 2010r do 31 marca 2011 r. z wyłączeniem m.Wrocław wynosi 3.899,00 zł/m<sup>2</sup> , z czego 3% w skali jednego miesiąca(3.899,00 zł. x 3% ) : 12 wynosi 9,75zł/m<sup>2</sup>. Symulacja kwotowa przy podwyżce 10%: lokal socjalny ze stawką 0,88zł/m<sup>2</sup> - 0,97zł/m<sup>2</sup> lokal komunalny ze stawką 1,76zł/m<sup>2</sup>- 1,94zł/m<sup>2</sup> lokal komunalny ze stawką 2,10zł/m<sup>2</sup> - 2,31zł/m<sup>2</sup> lokal komunalny ze stawką 2,75zł/m<sup>2</sup> - 3,03zł/m<sup>2</sup> lokal komunalny ze stawką 4,35zł/m<sup>2</sup> - 4,79zł/m<sup>2</sup> Mając na uwadze fakt, że w roku 2010 nie zastosowano podwyżki stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Walim , a obecnie obowiązujące stawki czynszowe w gminie Walim są dalekie od równowartości 3% wartości odtworzeniowej - podwyżka czynszu o 10% zwiększy nakłady na niezbędne remonty i konserwacje w budynkach komunalnych.