

**Zarządzenie Nr 0050.746.2019
Burmistrza Miasta Cieszyna
z dnia 4 listopada 2019 roku**

w sprawie wprowadzenia nowych stawek czynszowych w komunalnych lokalach mieszkalnych

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz.506 z późn. zm.), art. 8 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1182z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XI/112/19 Rady Miejskiej Cieszyna z 26 września 2019 roku w sprawie zmiany Uchwały nr XXVII/255/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszyn.

§ 1

Wprowadzam nowe stawki czynszowe w komunalnych lokalach mieszkalnych wynajętych na czas nieoznaczony określone w załączniku nr 1.

§ 2

W stosunku do osób o niskich dochodach, o których mowa w Rozdziale IX Uchwały Nr XI/112/19 Rady Miejskiej Cieszyna z 26 września 2019 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/255/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszyn, stosować stawki czynszowe określone w załączniku nr 2.

§ 3

Wprowadzam nowe stawki czynszowe w komunalnych lokalach socjalnych określone w załączniku nr 3.

§ 4

Traci moc zarządzenie Nr 0050.915.2013 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 2 grudnia 2013 r.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o. o.

§ 6

Zarządzenie podlega publikacji w informatorze Urzędu Miejskiego w Cieszynie - „Wiadomościach Ratuszowych”.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym stawki czynszowe określone w załącznikach będą obowiązywać od dnia 1 kwietnia 2020 roku.

Rozdzielnik :

1 x OR.I – teczka zarządzeń

1 x ZBM

Burmistrz Miasta
Gabriela Staszkievicz
Gabriela Staszkievicz

I. Tabela stawek czynszowych komunalnych lokali mieszkalnych.

Lokal klasy	Przedział punktów		Strefa miasta		
	Grupa	Ilość	Stawki czynszowe		
			A	B	S
I	1	33 -:- 36	8,73 zł/m ²	8,52 zł/m ²	8,99 zł/m ²
	2	29 -:- 32	8,52 zł/m ²	8,25 zł/m ²	8,73 zł/m ²
	3	25 -:- 28	8,25 zł/m ²	7,87 zł/m ²	8,52 zł/m ²
II	4	20 -:- 24	7,87 zł/m ²	7,51 zł/m ²	8,25 zł/m ²
	5	17 -:- 19	7,51 zł/m ²	7,05 zł/m ²	7,87 zł/m ²
	6	7 -:- 16	7,05 zł/m ²	6,48 zł/m ²	7,51 zł/m ²
	7	- 4 -:- 6	6,48 zł/m ²	5,84 zł/m ²	7,05 zł/m ²
	8	-5 -:- -22	5,84 zł/m ²	4,99 zł/m ²	6,48 zł/m ²

II. Stawka czynszu w budynkach nowo wybudowanych i w budynkach, w których wykonano naprawę główną podlega podwyższeniu do 20 % w stosunku do określonej w tabeli, oraz będzie obniżana o 5% po upływie kolejnych 5 lat.

III. Czynsz najmu lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80,00 m² wynajmowanych za czynsz wolny ustalony w przetargu podlega corocznie podwyższeniu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przez okres trzech kolejnych lat od rozstrzygnięcia przetargu, a po upływie tego okresu zgodnie z zasadami określonymi w punkcie IV niniejszego załącznika .

IV. W pozostałych lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy stosuje się zasadę dokonywania raz w roku podwyżek stawek czynszowych do wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 12 miesięcy poprzedzających zarządzenie o podwyżce.

V. Przez naprawę główną rozumie się prace remontowo - modernizacyjne wykonane w okresie kolejnych 5 lat, o wartości przekraczające 40% wartości odtworzeniowej budynku.

Burmistrz Miasta

Gabriela Staszkiwicz
(2)

**Załącznik nr 2 do zarządzenia Nr 0050.746.2019
Burmistrza Miasta Cieszyna
z dnia 4 listopada 2019 roku**

- I.** Dla osób, których dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
a) 150 % najniższej emerytury, w przypadku osób samotnych (aktualnie 1.650,00 zł),
b) 100 % najniższej emerytury, w przypadku rodzin (aktualnie 1.100,00 zł),

Lokal klasy	Przedział punktów		Strefa miasta		
	Grupa	Ilość	Stawki czynszowe		
			A	B	S
I	1	33 -:- 36	6,98 zł/m ²	6,82 zł/m ²	7,19 zł/m ²
	2	29 -:- 32	6,82 zł/m ²	6,60 zł/m ²	6,98 zł/m ²
	3	25 -:- 28	6,60 zł/m ²	6,30 zł/m ²	6,82 zł/m ²
II	4	20 -:- 24	6,30 zł/m ²	6,01 zł/m ²	6,60 zł/m ²
	5	17 -:- 19	6,01 zł/m ²	5,64 zł/m ²	6,30 zł/m ²
	6	7 -:- 16	5,64 zł/m ²	5,18 zł/m ²	6,01 zł/m ²
	7	- 4 -:- 6	5,18 zł/m ²	4,67 zł/m ²	5,64 zł/m ²
	8	-5 -:- -22	4,67 zł/m ²	3,99 zł/m ²	5,18 zł/m ²

- II.** Dla osób, których dochód na członka gospodarstwa domowego mieści się w granicach:
a) powyżej 150 % do 200 % włącznie najniższej emerytury, w przypadku osób samotnych (aktualnie 1.650,01 – 2.200,00 zł),
b) powyżej 100 % do 140 % włącznie najniższej emerytury, w przypadku rodzin (aktualnie 2.200,01-2.750,00 zł),

Lokal klasy	Przedział punktów		Strefa miasta		
	Grupa	Ilość	Stawki czynszowe		
			A	B	S
I	1	33 -:- 36	7,42 zł/m ²	7,24 zł/m ²	7,64 zł/m ²
	2	29 -:- 32	7,24 zł/m ²	7,01 zł/m ²	7,42 zł/m ²
	3	25 -:- 28	7,01 zł/m ²	6,69 zł/m ²	7,24 zł/m ²
II	4	20 -:- 24	6,69 zł/m ²	6,38 zł/m ²	7,01 zł/m ²
	5	17 -:- 19	6,38 zł/m ²	5,99 zł/m ²	6,69 zł/m ²
	6	7 -:- 16	5,99 zł/m ²	5,51 zł/m ²	6,38 zł/m ²
	7	- 4 -:- 6	5,51 zł/m ²	4,96 zł/m ²	5,99 zł/m ²
	8	-5 -:- -22	4,96zł/m ²	4,24 zł/m ²	5,51 zł/m ²

- III.** Dla osób, których dochód na członka gospodarstwa domowego mieści się w granicach:
a) powyżej 200 % do 250 % włącznie najniższej emerytury, w przypadku osób samotnych (aktualnie 2.200,01 – 2.750,00 zł),
b) powyżej 140 % do 180 % włącznie najniższej emerytury, w przypadku rodzin (aktualnie 1.540,01 – 1.980,00 zł),


Lokal klasy	Przedział punktów		Strefa miasta		
	Grupa	Ilość	Stawki czynszowe		
			A	B	S
I	1	33 -:- 36	7,86 zł/m ²	7,67 zł/m ²	8,09 zł/m ²
	2	29 -:- 32	7,67 zł/m ²	7,43 zł/m ²	7,86 zł/m ²
	3	25 -:- 28	7,43 zł/m ²	7,08 zł/m ²	7,67 zł/m ²
II	4	20 -:- 24	7,08 zł/m ²	6,76 zł/m ²	7,43 zł/m ²
	5	17 -:- 19	6,76 zł/m ²	6,35 zł/m ²	7,08 zł/m ²
	6	7 -:- 16	6,35 zł/m ²	5,83 zł/m ²	6,76 zł/m ²
	7	- 4 -:- 6	5,83 zł/m ²	5,26 zł/m ²	6,35 zł/m ²
	8	-5 -:- -22	5,26 zł/m ²	4,49 zł/m ²	5,83 zł/m ²

IV. Stawka czynszu w budynkach nowo wybudowanych i w budynkach, w których wykonano naprawę główną podlega podwyższeniu do 20 % w stosunku do określonej w tabeli, oraz będzie obniżana o 5% po upływie kolejnych 5 lat.

V. Czynsz najmu lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 80,00 m² wynajmowanych za czynsz wolny ustalony w przetargu podlega corocznie podwyższeniu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przez okres trzech kolejnych lat od rozstrzygnięcia przetargu, a po upływie tego okresu zgodnie z zasadami określonymi w punkcie IV niniejszego załącznika .

VI. W pozostałych lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy stosuje się zasadę dokonywania raz w roku podwyżek stawek czynszowych do wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 12 miesięcy poprzedzających zarządzenie o podwyżce.

VII. Przez naprawę główną rozumie się prace remontowo- modernizacyjne wykonane w okresie kolejnych 5 lat, o wartości przekraczające 40% wartości odtworzeniowej budynku.


 Burmistrz Miasta
 Gabriela Staszkiwicz
 (2)

I. Tabela stawek czynszowych w komunalnych lokalach socjalnych.

Lokal klasy	Przedział punktów		Stawki czynszowe zł/m ²
	Grupa	Ilość	
I	1	25 -:- 29	2,32 zł/m ²
	2	15 -:- 24	2,11 zł/m ²
II	3	9 -:- 14	1,74 zł/m ²
	4	4 -:- 8	1,36 zł/m ²
III	5	-4 -:- 3	1,00 zł/m ²
	6	-21 -:- 5	0,60 zł/m ²

II. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie gminy i wynosi **2,50 zł /m²**

Burmistrz Miasta

Gabriela Staszkiwicz
(2)