

**ZARZĄDZENIE NR 55/2023  
BURMISTRZA ŚREMU**

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale wynajmowane na czas  
nieoznaczony i za najem socjalny lokali**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz rozdziału 4 pkt 4.1. załącznika do uchwały Nr 234/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Śrem na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2021 r. poz. 10158) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustalam z dniem 1 listopada 2023 r. stawki czynszu zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.

2. Dotychczasowe stawki czynszu obowiązują do 31 października 2023 r.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Zarządu Śremskiego TBS Sp. z o.o.

§ 3. Z dniem 1 listopada 2023 r. traci moc Zarządzenie Nr 82/2022 Burmistrza Śremu z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale wynajmowane na czas nieoznaczony i za najem socjalny lokali.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**

Załącznik do zarządzenia Nr 55/2023

Burmistrza Śremu

z dnia 22 czerwca 2023 r.

1. Stawka bazowa czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wynosi 9,90 zł.

2. Stawka czynszu za najem socjalny lokali wynosi 4,55 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.

3. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu nie mają zastosowania do stawki czynszu za najem socjalny lokali.

4. Na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) ustala się stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem następujących czynników podwyższających i obniżających jego wartość użytkową:

1) położenie budynku:

a) dla budynków o zabudowie zwartej stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,05 zł/m<sup>2</sup>,

b) dla budynków położonych na wsi stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,60 zł/m<sup>2</sup>;

2) położenie lokalu w budynku:

a) dla lokali położonych na poddaszu stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,20 zł/m<sup>2</sup>,

b) dla lokali z ciemną kuchnią stosuje się obniżenie stawki bazowej o 0,05 zł/m<sup>2</sup>;

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

a) za brak centralnego ogrzewania stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,05 zł/m<sup>2</sup>,

b) za brak łazienki stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,05 zł/m<sup>2</sup>,

c) za brak wc stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,05 zł/m<sup>2</sup>;

4) ogólny stan techniczny budynku:

- a) dla budynków po termomodernizacji poprzedzonej pozytywnie zweryfikowanym audytem, stawka bazowa ulega podwyższeniu o 0,60 zł/m<sup>2</sup>,
- b) dla budynków po termomodernizacji poprzedzonej negatywnie zweryfikowanym audytem, stawka bazowa ulega podwyższeniu o 0,30 zł/m<sup>2</sup>,
- c) dla budynków i oficyn przeznaczonych do remontu kapitalnego lub rozbiórki stawka bazowa ulega obniżeniu o 0,60 zł/m<sup>2</sup>,
- d) dla budynków wybudowanych po 2010 roku stawka bazowa ulega podwyższeniu o 1,00 zł/m<sup>2</sup>.

5. Przez centralne ogrzewanie rozumie się instalację grzewczą w lokalu dostarczającą energię ciepłą z elektrociepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych, domowych) oraz ogrzewanie indywidualne etażowe bez względu na fakt czy zostało ono wykonane na koszt najemcy, czy wynajmującego.

6. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu, umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika bez względu na fakt czy została ona wykonana na koszt najemcy, czy wynajmującego.

7. Przez wc rozumie się pomieszczenie z doprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i sputczki, dotyczy również wc przynależnego indywidualnie i wspólnie do lokalu, położonego poza nim w obrębie budynku bez względu na fakt czy zostało ono wykonane na koszt najemcy, czy wynajmującego.

8. Przez mieszkanie poddaszowe rozumie się mieszkanie, w którym chociażby część sufitu stanowi dach budynku.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**