

Zarządzenie nr ...134... / 2025
Burmistrza Małomic
z dnia 17.12.2025 r

W sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r poz. 1153), art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r , o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r , poz. 725), oraz uchwały nr LIV/252/2014 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 22 października 2014r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobie Gminy Małomice , zarządza się co następuje :

§ 1. Ustala się stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Małomice na kwotę 8,06 zł (słownie : osiem złotych 06 groszy).

§ 2. Stawkę czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu określa się na poziomie 50% najniższej stawki czynszu za lokale mieszkalne tj. na kwotę 2,50 zł (słownie : dwa złotych 50 groszy)

§ 3 Ustala się procentową obniżkę stawki czynszu o której mowa jest w paragrafie 1 w następujących przypadkach:

- 1) za położenie budynku na terenie wiejskim - 4 %
- 2) za mieszkanie zlokalizowane w suterenie lub poddaszu – 4 %
- 3) za mieszkanie wynajmowane / współwynajmowane z innym najemcą – 3 %
- 4) za mieszkanie z kuchnią bez okna – 3 %
- 5) za brak WC w mieszkaniu lub budynku – 8 %
- 6) za brak łazienki – 5 %
- 7) za brak CO – 2 %
- 8) za brak gazu przewodowego – 3 %
- 9) za brak w mieszkaniu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych – 5 %
- 10) z tytułu ogólnego stanu technicznego budynku , określonego jako stopień jego użycia powyżej 60% - 1 %.

§ 4. Wykaz budynków określający ogólny stan techniczny budynków w % został ujęty załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Przy obliczaniu stawki czynszu dla danego lokalu sumuje się wszystkie obniżki , które mają zastosowanie dla tego lokalu , z tym że łączna wielkość obniżki czynszu nie może przekroczyć 50%.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Małomicach.

§ 7. Z chwilą wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc prawną Zarządzenie Burmistrza Małomic Nr 46/ 2024 z dnia 13 listopada 2024r , w sprawie określenia stawek czynszu za lokale



mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

BURMISTRZ MAŁOMIC

mgr Paweł Stanisław Gorzków



Objaśnienia do ogrzewania

Mieszkanie może być ogrzewane następującymi sposobami:

1.) **centralne ogrzewanie zbiorcze** – instalacja doprowadzająca ciepło (gorącą wodę , parę wodną , gorące powietrze) z centralnego źródła wytwarzania do poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu.

Według źródła wytwarzania ciepła wyróżnia się następujące rodzaje instalacji:

- z sieci gdy ciepło doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni (np. spółdzielczej) obejmującej więcej niż 1 budynek ,ze źródła ciepła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy

2) **centralne ogrzewanie indywidualne** - gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinnym (piec co c.o , zainstalowany jest we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu np. w piwnicy bądź też zainstalowane jest ogrzewanie elektryczne podłogowe) bądź też źródło ciepła znajduje się w obrębie mieszkania zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym (tzn. instalacja etażowa) , np. piec do c.o ogrzewania zainstalowany jest w kuchni , w łazience .

3) **piece** – ogrzewanie poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu piecami kaflowymi bądź różnymi piecami przenośnymi na paliwa stałe np. węgiel , koks , drewno , trociny , a także piecami kaflowymi z wmontowanymi w nich grzałkami elektrycznymi .

4) **inny sposób ogrzewania** – mieszkanie ogrzewane jest np. tzw. oszczędnościowymi piecykami gazowymi na gaz z sieci lub z butli (są to piecyki nie związane z obiegiem wody , jak to ma miejsce w przypadku centralnego ogrzewania , lecz następuje w nich bezpośrednie spalanie gazu i rozgrzewanie się piecyka , a wypromieniowane ciepło ogrzewa pomieszczenie ,w którym piecyk jest usytuowany) , dmuchawami elektrycznymi , przenośny mi piecami olejowymi typu kaloryfer podłączonymi do prądu.

Gaz sieciowy – mieszkanie wyposażone jest w gaz poprzez rurociąg ze źródeł produkcji lub pozyskania gazu , butle gazowe 11 kg lub większe.

Uzasadnienie

Stawka bazowa czynszu dla lokalu mieszkalnego wynosi obecnie 7,33 zł za 1m² , natomiast stawka dla czynszu na najem socjalny lokalu wynosi 2,27 zł/m² (nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy).

Ostatnia podwyżka czynszu była w wysokości 20% (nowa stawka czynszu uchwalona została w zarządzeniu Burmistrza Małomic z dnia 13.11.2024r – poprzednia stawka 2021r).

Wzrost opłat na wspólnotach między obecnym rokiem , a rokiem 2024 jest średnio większy o 10%.

Większy wzrost kosztów na wspólnoty niestety drastycznie zmniejsza ilość środków na lokale i budynki komunalne stanowiące własność Gminy Małomice. Właśnie na tych budynkach brakuje środków finansowych na remonty i bieżącą działalność.

Wyliczona stawka czynszu biorąc pod uwagę wzrost kosztów na wspólnoty tj. o 10 % będzie większa o 0,73 zł/m² czyli do stawki 8,06 zł.

Wykaz budynków mieszkalnych komunalnych określający jego stan techniczny
(stopień zużycia w %)

l.p.	Adres budynku	Status prawny budynku	Stopień zużycia (w %)
1.	Bolesława Chrobrego 12 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2004r
2.	Bolesława Chrobrego 20 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2008r
3.	Skłodowska – Curie 1 rok budowy 1915	wspólnota	56 operat 2008r
4.	Skłodowska – Curie 2	wspólnota	60
5.	Skłodowska – Curie 3	wspólnota	65
6.	Kościuszki 2	wspólnota	60
7.	Kościuszki 7	wspólnota	65
8.	Kościuszki 21	wspólnota	65
9.	Kościuszki 23	wspólnota	60
10.	Kościuszki 26 i 26a	wspólnota	60
11.	Kościuszki 30	wspólnota	60
12.	Kościuszki 31	wspólnota	71
13.	Kościuszki 37 i 37a	wspólnota	65
14.	Kościuszki 38 i 38a	wspólnota	65
15.	Kościuszki 41 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2008r
16.	Jana Pawła II 2	wspólnota	Brak danych
17.	Jana Pawła II 4 i 4a	wspólnota	4-65 4a - 60
18.	Jana Pawła II 6	wspólnota	Brak danych

19.	Jana Pawła II 9	wspólnota	65
20.	Jana Pawła II 12a	wspólnota	65
21.	Jana Pawła II 15	wspólnota	65
22.	Jana Pawła II 17	wspólnota	60
23.	Jana Pawła II 24	wspólnota	65
24.	Jana Pawła II 25	wspólnota	65
25.	Jana Pawła II 27	wspólnota	65
26.	Jana Pawła II 30 rok budowy 1920	wspólnota	30 operat 1998r
27.	Słowackiego 10	wspólnota	70
28.	Słowackiego 11	wspólnota	65
29.	Słowackiego 16	wspólnota	65
30.	Słowackiego 20 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2004r
31.	Słowackiego 22 i 22a rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2005r
32.	Słowackiego 27 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2004r
33.	Słowackiego 28 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2006r
34.	Słowackiego 33	wspólnota	65
35.	Słowackiego 35	wspólnota	Brak danych
36.	Słowackiego 40	wspólnota	60
37.	Piastowska 1	wspólnota	60
38.	Piastowska 6	wspólnota	Brak danych
39.	Piastowska 7	wspólnota	65

40.	Piastowska 22 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2004r
41.	Piastowska 24 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2006r
42.	Mieszka I 4 i 6 rok budowy 1920	wspólnota	55 operat 2004r
43.	Mieszka I 16	wspólnota	65
44.	Małynicza 6	wspólnota	70
45.	Małynicza 10	wspólnota	65
46.	Kościelna 3	wspólnota	Brak danych
47.	Kościelna 16	wspólnota	55
48.	Konopnicka 7	wspólnota	50 operat 2015
49.	Słowiańska 5 rok budowy 1920	wspólnota	55
50.	Mickiewicza 7	wspólnota	60
51.	Matejki 6-12	wspólnota	60
52.	Kopernika 3	wspólnota	Brak danych
53.	Fabryczna 9A	wspólnota	70
54.	Żeliszaw 30	wspólnota	60
55.	Chichy 11	wspólnota	70
56.	Bobrzany 70 rok budowy 1930	wspólnota	40 operat 2011r
57.	Janowiec 44	wspólnota	Brak danych
58.	Słowackiego 1	Komunalny	Brak danych
59.	Słowackiego 17	Komunalny	Brak danych
60.	Kościelna 18	Komunalny	Brak danych

61.	Kościuszki 36	Komunalny	Brak danych
62.	Dworcowa 1	Komunalny	Brak danych
63.	Szkolna 1 część mieszkalna	Komunalny	Brak danych
64.	Żeliszaw 13	Komunalny	Brak danych