

ZARZĄDZENIE NR 82/2017
WÓJTA GMINY KRASZEWICE
z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) w związku z art. 26 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz § 5 ust. 2 uchwały Nr XXXI/161/2014 Rady Gminy Kraszewice z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraszewice na lata 2014-2018 zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 1,80 zł miesięcznie tj. 0,61 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego.

§ 2

Traci moc zarządzenie nr 10/2015 Wójta Gminy Kraszewice z dnia 15.01.2015r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do zarządzenia Nr 82/2017
Wójta Gminy Kraszewice
z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice

Art.8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) stanowi, że jeżeli właścicielem lokalu jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki. Natomiast zgodnie z art. 8a ust. 4 cyt. ustawy właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Obecnie wartość odtworzeniowa dla województwa wielkopolskiego wynosi 3.565,00 zł/1m². Wobec tego maksymalna stawka czynszu wynosi 8,91 zł/1m². Stawka 1,80 zł/1m² stanowi zaledwie 0,61% wartości odtworzeniowej lokalu.

Dotychczasowa stawka czynszu utrzymywana na poziomie 1,56 zł/1m² nie pokrywa kosztów ponoszonych przez Gminę na utrzymanie zasobu mieszkaniowego.

Stawka 1,80 zł/1m² jest stawką bazową, a stawka czynszu dla poszczególnych lokali mieszkalnych zostanie obliczona na podstawie czynników podwyższających stawkę czynszu zgodnie z § 5 ust. 4 oraz czynników obniżających stawkę czynszu zgodnie z § 5 ust. 5 uchwały Nr XXXI/161/2014 Rady Gminy Kraszewice z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraszewice na lata 2014-2018. Istotnymi czynnikami mającymi wpływ na wysokość czynszu lokalu mieszkalnego są m.in. standard mieszkania oraz jego stan techniczny.

Przedstawiona stawka czynszu w wysokości 1,80 zł/1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontów w zasobach mieszkaniowych Gminy Kraszewice i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.