

ZARZĄDZENIE NR 0050.21.2017
Wójta Gminy Piekoszków
z dnia 27.03.2017 r.

**w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.446 ze zm.), art 7 i 8 pkt. 1, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/252/2017 w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piekoszków na lata 2017-2021, zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Piekoszków w wysokości 2,24 zł/m².
2. Ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 0,90 zł/m².
3. Stawka czynszu o której mowa w ust. 1 ulega zróżnicowaniu w zależności od czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, określonych w załączniku do uchwały Nr XXXVII/252/2017 Rady Gminy Piekoszków z dnia 23 lutego 2017r.

§ 2.

Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Piekoszowie.

§ 3.

Traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Piekoszków nr 114/2011 z dnia 25 października 2011 roku w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2017 roku.

WÓJTA GMINY
mgr Zbigniew Piątek

Podinspektor ds. gospodarki
komunalnej i mieszkaniowej
Agnieszka Foks
mgr **Agnieszka Foks**

Kierownik
Referatu Inwestycji, Rolnictwa
Ochrony Środowiska i Miasta Gminnego
Zbigniew Krakowiak
mgr **Zbigniew Krakowiak**

ADWOKAT
Ewelina Szwedkiewicz

Uzasadnienie
do Zarządzenia Wójta Gminy Piekoszów
w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

W chwili obecnej najpilniejszym działaniem jest urealnienie czynszu za lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku, wprowadziła radykalne zmiany w dotychczasowym systemie czynszowym. Istotne jest czy czynsz po podwyżce przekroczy w skali roku 3% wartości odtworzeniowej, lub wskaźnik inflacji.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzeniowego 1m² powierzchni użytkowej dla województwa świętokrzyskiego, w stosunku do której określa się stawki czynszu, wynosi 3 188,27 zł (Obwieszczenie Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2016r.). z tego wynika, że stawka czynszu pozwalająca na utrzymanie budynków w niepogorszonym stanie technicznym może wynosić 7,97 zł/m² (3% wartości odtworzeniowej). Biorąc pod uwagę możliwości finansowe mieszkańców zasobu komunalnego, tak wysoka stawka mogłaby zwiększyć grupę najemców mających trudności z opłacaniem czynszu.

Z uwagi na ogólnie trudną sytuację materialną lokatorów, podniesienie czynszu do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu należy wprowadzić stopniowo w kilkuletnim okresie czasowym.

Gwałtowna podwyżka czynszu spowodowałaby zmniejszenie ściążalności czynszu, a co za tym idzie zadłużenie się Najemców.

Proponowana stawka w wysokości 2,24 zł/m², oznacza wzrost ceny w stosunku do stawki poprzedniej 1,95 zł/m² – o 15%, co biorąc pod uwagę, że ceny za lokale komunalne nie uległy zmianie od 2011 roku, oznacza podwyżkę o 2,5% rocznie.

Stawka w wysokości 2,20 zł/m² w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontów bieżących w zasobach mieszkaniowych gminy.