

ZARZĄDZENIE Nr 0151-58/08
BURMISTRZA SZUBINA
z dnia 20 maja 2008r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86 poz. 602, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833 i z 2007r. Nr 128 poz. 902 i Nr 173 poz. 1218) zarządza się, co następuje:


§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin w następujących wysokościach:

- 1) 3,50 zł za 1m² dla lokali wyposażonych w:
 - a) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
 - b) instalację doprowadzającą wodę,
 - c) instalację odprowadzającą ścieki,
 - d) wc,
 - e) łazienkę,
- 2) 3,33 zł za 1m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 3,15 zł za 1m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 4) 2,98 zł za 1m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 2,80 zł za 1m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 6) 2,63 zł za 1m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Szubinie.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 20 maja 2008r.



BURMISTRZ

Ignacy Pogodziński

Uzasadnienie


Podwyżka stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych jest niezbędna głównie z uwagi na wzrost kosztów zarządu, eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wiele innych przepisów dotyczących bezpośrednio bądź pośrednio utrzymania budynków mieszkalnych, stawia przed zarządcą szereg zadań, których realizacja wymaga zaangażowania znacznych środków finansowych. Ze względu zaś na wiek budynków, znaczną część środków pochłaniają naprawy awaryjne.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dopuszcza możliwość swobodnego kształtowania czynszu o ile jego wysokość w skali roku nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a podwyżka nie jest dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

Stawki czynszu stosowane aktualnie w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy obowiązują od 1 czerwca 2007r. a ich maksymalna wysokość wynosi 2,97 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu. Jest to zaledwie 45% maksymalnej dopuszczalnej stawki, która od 1 kwietnia br. wynosi 6,6 zł [(wartość odtworzeniowa 2.640,- zł x 3%) : 12 m-cy = 6,6 zł].

Wobec powyższego, podwyżkę czynszu o niespełna 18% uważam za w pełni uzasadnioną.



Ignacy Pogodziński