

ZARZĄDZENIE Nr 0151-65/09
BURMISTRZA SZUBINA

z dnia 15 maja 2009r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych
przez Gminę Szubin**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 8 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) 3,85 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) 3,66 zł za 1m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 3,47 zł za 1m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 4) 3,27 zł za 1m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 3,08 zł za 1m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 6) 2,89 zł za 1m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 7) 5,00 zł za 1m² dla lokali podnajmowanych przez Gminę.

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

§ 3. Traci moc 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

MW.


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 20 maja 2008r. a ich maksymalna wysokość wynosi 3,50 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu. Jest to ok. 36% maksymalnej dopuszczalnej stawki, która od 1 kwietnia br. wynosi 9,49 zł [(wartość odtworzeniowa 3.796,- zł x 3%) : 12 m-cy = 9,49 zł].

Co zaś się tyczy stawki ustalonej dla lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin, w wysokości 5,00 zł za 1m² powierzchni użytkowej, to jest ona poraz pierwszy wprowadzana albowiem na tle zawartej wcześniej umowy o oddanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szubin w użytkowanie wieczyste, pod budowę budynku wielomieszkaniowego, Gmina Szubin zabezpieczyła sobie osiem mieszkań o pełnym wysokim standardzie.

Zasiedlenie przedmiotowych lokali będzie musiało nastąpić w połowie bieżącego roku.

Zastosowanie do tych lokali stawki na poziomie 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku czyli 9,49 zł za 1m² jest nieuzasadnione gdyż byłaby to stawka znacznie odbiegająca od stawek stosowanych w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin. Uznano zatem, że najbardziej racjonalną stawką będzie kwota 5,00 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, nieznacznie przekraczająca 50% stawki stanowiącej 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

W powyższym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenie jest w pełni uzasadnione.



Ignacy Pogodziński