

Zarządzenie Nr 40/2023
Burmistrza Gniewkowa
z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej
lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 7 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 2022 r. poz. 172 ze zm.) i §4 ust. 1 uchwały Nr XLV/312/2021 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gniewkowo na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021r. poz. 5980) zarządzam co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości **5,00 zł (słownie: pięć złotych 00/100 gr).**

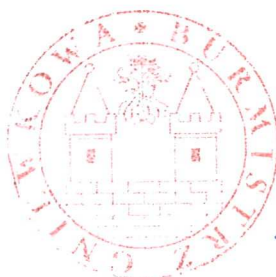
§ 2. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej socjalnego najmu lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości **2,50 zł (słownie: dwa złote 50/100 gr).**

§ 3. Przy ustalaniu stawki czynszu, za dany lokal uwzględnia się czynniki obniżające oraz czynniki podwyższające stawkę czynszu miesięcznego za 1m², określone w Uchwale XLV/312/2021 z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gniewkowo na lata 2022-2026.

§ 4. Traci moc Zarządzenie Burmistrza Nr 6/2022 z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przedsiębiorstwu Komunalnemu „Gniewkowo” Sp. z o.o.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Burmistrz

mgr Adam Strużyński

Uzasadnienie

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 7 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 2022 r. poz. 172 ze zm.), Burmistrz posiada kompetencje do ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W oparciu o uchwałę Nr XLV/312/2021 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gniewkowo na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021r. poz. 5980) podwyżka stawki bazowej nie może następować częściej, jak raz w roku oraz nie może przekroczyć wysokości przewidzianej w art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.).

Podwyższenie stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych jest niezbędne do realizacji zadań umożliwiających prowadzenie właściwej gospodarki zasobem mieszkaniowym oraz jego należyte utrzymanie techniczne. W przypadku zasobu mieszkaniowego Gminy Gniewkowo wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających do kwoty 5 zł za 1 m² powierzchni użytkowej nie przekracza w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Dla województwa kujawsko-pomorskiego jest to kwota 13,22 zł za 1 m².

Wartość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustala Wojewoda Kujawsko-Pomorski na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.), który dla województwa kujawsko-pomorskiego, z wyłączeniem Miasta Bydgoszcz i Gminy Miasta Torunia, wynosi 5.289,13 zł w okresie od dnia 1 października 2022 r. do dnia 31 marca 2023 r.

Według Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 r. średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 r. w stosunku do 2021 r. wyniósł 114,4 (wzrost cen o 14,4%). W chwili obecnej koszty związane z remontami i bieżącym utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Gniewkowo przekraczają osiągnięte wpływy z tytułu należnych Gminie czynszów najmu. Mając powyższe na uwadze, uznaje się za zasadne podwyższenie stawki czynszu najmu lokali wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Gniewkowo do wysokości wskazanej w Zarządzeniu.