

Zarządzenie nr 82/2021
Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski
z dnia 16 grudnia 2021 roku
w sprawie zmiany stawek czynszu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) oraz ust. 4 uchwały nr IV/22/19 Rady miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gryfów Śląski w latach 2019 – 2023, zarządzam:

§ 1

Ustalam stawkę bazową czynszu w wysokości 8,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 2

Traci moc zarządzenie nr 74/2019 Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski z dnia 19 lipca 2019 roku w sprawie zmiany stawek czynszu.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 roku.

Uzasadnienie:

Podwyższenie stawki bazowej czynszu jest niezbędne do zapewnienia pokrycia kosztów utrzymania lokali mieszkalnych i części wspólnych budynków, w których Gmina ma swój udział.

Stawka bazowa została podniesiona o 1 zł za 1 m² (z 7 zł do 8 zł) powierzchni użytkowej lokalu. Średnia stawka czynszu za lokal komunalny, po uwzględnieniu obniżek i zwwyżek, wyniesie 6,82 zł za 1 m². Obecna średnia stawka wynosi 5,97 zł za 1 m² – wzrost o 0,85 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

Z gminnych zasobów mieszkalnych największą zniżkę posiadają lokale, w których nie ma instalacji gazowej, instalacji c.o., łazienki, wc. łączna wartość zniżki wynosi 25% stawki bazowej, a stawka czynszu za 1 m² powierzchni wyniesie 6,00 zł.

Stawka za lokale socjalne nie może być wyższa niż 50% najniższej stawki czynszu za lokal komunalny. Obecnie wynosi – 2,62 zł za 1 m², a po wprowadzeniu nowej ceny wyniesie 3,00 zł za 1 m² powierzchni. Wzrost o 0,38 zł za 1 m².

Porównanie wysokości czynszu po wprowadzeniu nowej stawki bazowej dla mieszkania o pow. 40 m²:

1. stawka bazowa:

- dotychczasowa – czynsz 280,00 zł/m-c
- nowa – czynsz 320,00 zł/m-c
- różnica 40,00 zł/m-c

2. stawka bazowa minus 25% zniżki (największe obniżenie stawki bazowej)

- dotychczasowa – czynsz 210,00 zł/m-c
- nowa – czynsz 240,00 zł/m-c
- różnica 30,00 zł/m-c

3. stawka za lokale socjalne

- dotychczasowa – czynsz 104,80 zł/m-c
- nowa – czynsz 120,00 zł/m-c
- różnica 15,20 zł/m-c

4. stawka bazowa plus 10% zwwyżki (największa zwwyżka stawki bazowej)

- dotychczasowa – czynsz 308,00 zł/m-c
- nowa – czynsz 352,00 zł/m-c
- różnica 44,00 zł/m-c.

Biorąc pod uwagę średni poziom inflacji (ok. 8%), w tym: wzrost minimalnego wynagrodzenia (7,5%), wzrost kosztów energii elektrycznej, gazu (ok. 100%), materiałów i usług obcych (ok. 30%), proponowana wysokość nowej stawki bazowej czynszu jest zasadne.