

Zarządzenie Nr 087/2003

z dnia: 29.08.2003

w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszowych za lokale mieszkalne w zasobach mieszkaniowych gminy Murowana Goślina

Na podstawie art. 11a ust. 3, art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 28 ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z 2002r.) oraz Uchwały Nr V/68/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej, zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę czynszową za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości: 4,23 zł słownie: czteryzłote 23/100.

§ 2

Obniża się wyżej określoną stawkę czynszu o:

- a. 5.0% w lokalu położonym w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym budynku,
- b. 2.5% w lokalu bez ciepłej wody dostarczanej centralnie,
- c. 2,5% w lokalu bez centralnego ogrzewania,
- d. 2,5% w lokalu bez łazienki,
- e. 2,5% w lokalu bez w.c.,
- f. 5.0% w lokalu bez gazu przewodowego,
- g. 5,0% w lokalu bez instalacji wodociągowej

§ 3

Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym i wynosi 1,59 zł/m².

§ 4

Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą lokali socjalnych.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się zarządcy budynków komunalnych w Murowanej Goślinie.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 87/2003 Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina
z dnia 29 sierpnia 2003 roku

Trybunał Konstytucyjny w dniu 2 października 2002r. orzekł, że art. 9 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, dotyczący zasad podwyższania czynszu, jest niezgodny z Konstytucją RP. W związku z orzeczeniem TK podstawę podwyższania czynszu stanowi art. 28 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy. Stanowi on, że do dnia 31 grudnia 2004r. w stosunkach najmu powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy, wysokość czynszu w lokalach, w których obowiązywał w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Przy wskaźniku wartości odtworzeniowej wynoszącym od dnia 01 kwietnia 2003r. 2400zł/m², stawka czynszowa ustalona na poziomie 3% wartości odtworzeniowej wynosi 6,00 zł/m². Wg takiej stawki właściciel ma prawo naliczać czynsz od tych najemców, którzy przed 10 lipca 2001r. płacili czynsz regulowany.

Proponowana stawka czynszu w wysokości 4,23 zł/m² stanowi 2,11% wartości odtworzeniowej, a więc nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej. Proponowana stawka stanowiąca 2,11% wartości odtworzeniowej spowoduje jednocześnie uniknięcie obniżenia dotacji o 15% rocznie. Konieczność ta zachodzi kiedy czynsz wynosi mniej niż 2% wartości odtworzeniowej.

Podwyższenie czynszu nie może następować częściej niż co 6 miesięcy.