

ZARZĄDZENIE NR 44/2019
WÓJTA GMINY LNIANO

z dnia 13 czerwca 2019 r.

**w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Lniano**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały nr XXXIV/350/2018 Rady Gminy Lniano z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lniano na lata 2016 – 2020 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego dnia 22 czerwca 2018 r. poz. 3252

zarządzam co następuje:

§ 1. Stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym Gminy Lniano ustala się w wysokości 3,50 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 2. Wysokość czynszu za m² powierzchni użytkowej lokalu uzależniona jest od czynników obniżających stawkę bazową czynszu i została określona w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
mgr inż. Zofia Topolińska

¹⁾ Zmiany do wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, poz. 756.

Tabela oczynszowania lokali mieszkalnych

L. p.	Stan wyposażenia mieszkania w instalacje	Baza w %	Stawka czynszu za 1 m ² powierzchni w zł
1.	Mieszkanie z instalacją wodno – kanalizacyjną, centralnym ogrzewaniem, łazienką, WC,	100	3,50
2.	Brak jednego urządzenia z wymienionych w L. p. 1.	90	3,15
3.	Brak dwóch urządzeń z wymienionych w L. p. 1.	80	2,80
4.	Brak trzech urządzeń z wymienionych w L. p. 1.	70	2,45
5.	Mieszkanie tylko z instalacją wodno-kanalizacyjną	60	2,10
6.	Mieszkanie bez instalacji wodno - kanalizacyjnej	50	1,75


WÓJT
mgr inż. Zofia Topolińska

Uzasadnienie

Zasady ustalania czynszu zawierają dwie ustawy: ustawa o ochronie praw lokatorów oraz kodeks cywilny. Ustawa o ochronie praw lokatorów ma charakter *lex specialis* w stosunku do kodeksu cywilnego. Oznacza to, że stosuje się ją w pierwszej kolejności. Dopiero gdy nie reguluje danej kwestii należy opierać się na kodeksie cywilnym.

W ustawie o ochronie praw lokatorów wydatki mieszkaniowe nie obejmują tylko wydatków ściśle związanych z czynszem, ale także opłaty niezależne od właściciela lokalu, tj.: energię, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, a także gaz. (art. 2 ust. 1 pkt. 8). Ustawa nie zwiera jednak zasad ustalania tych wydatków. Te regulują przepisy dotyczące poszczególnych mediów, tj. prawo energetyczne, ustawa o utrzymaniu porządku i czystości oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków i te stanowią 70% wydatków mieszkaniowych, więc są istotnym składnikiem w budżetach gospodarstw domowych. Gmina, nie chcąc tworzyć stawek monopolistycznych kieruje się nie tylko ustawą, ale także możliwościami finansowymi najemców.

Stawka bazowa czynszu w wysokości 3,50 zł za 1 m² stanowi tylko 1,26 % wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko – pomorskiego podanego (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom z 2019 r. poz. 1729.).

Podwyżka pozwoli na pokrycie w większym stopniu nakładów związanych z utrzymaniem lokali.


WÓJT
mgr inż. Zofia Topolińska