

ZARZĄDZENIE Nr 0151-15/07
BURMISTRZA SZUBINA
z dnia 31 stycznia 2007r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy 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) oraz postanowień pkt 5 Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szubin na lata 2002-2006, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/331/2002 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 14 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szubin (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 87, poz. 1800) zarządza się, co następuje:

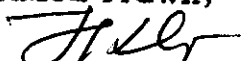
§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin w następujących wysokościach:

1. 2,97 zł za 1m² dla lokali wyposażonych w:
 - 1) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
 - 2) instalację doprowadzającą wodę,
 - 3) instalację odprowadzającą ścieki,
 - 4) wc,
 - 5) łazienkę.
2. 2,82 zł za 1m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1.
3. 2,67 zł za 1m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1.
4. 2,52 zł za 1m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1.
5. 2,38 zł za 1m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1.
6. 2,23 zł za 1m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Szubinie, który to Zakład jest jednostką organizacyjną Gminy Szubin.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2007r..

Radca Prawny


mgr Henryk Klich


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.

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 1 stycznia 2005r. a ich wysokość to maksymalnie 2,7 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu czyli 1,6% wartości odtworzeniowej, która na dzień dzisiejszy wynosi 5,05 zł.

Wobec powyższego, podwyżkę czynszu o 10% uważam za uzasadnioną.


BURMISTRZ
Ignacy Pogodziński