

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 i z 2010 r. Nr 3, poz. 13) oraz § 10 ust. 1, 6 i 7 uchwały Nr XLIX/369/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 114, poz. 1471) zarządza się co następuje:


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

- 1) 4,24 zł za 1m² dla lokali wyposażonych w:
 - a) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
 - b) instalację doprowadzającą wodę,
 - c) instalację odprowadzającą ścieki,
 - d) wc,
 - e) łazienkę.
- 2) 4,03 zł za 1 m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 3,82 zł za 1m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,
- 4) 3,60 zł za 1m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 3,39 zł za 1m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 6) 3,18 zł za m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,
- 7) 5,51 zł za 1m² dla lokali podnajmowanych przez Gminę.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Szubinie.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 0151-66/10 Burmistrza Szubina z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, a ustalone stawki obowiązują od 1 czerwca 2011 r.

BURMISTRZ

Ignacy Pogodziński

Uzasadnienie

Podwyżka stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych dokonywana jest w oparciu o zapis § 10 ust. 6 uchwały Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010-2015, z którego wynika, że zmiana stawek następować ma raz w roku, zawsze od 1 dnia czerwca.

Zgodnie z § 10 ust. 7 w/w uchwały coroczny wzrost nie może być mniejszy niż 5% ani większy niż 25%.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. 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 Szubin obowiązują od 28 maja 2010 r., a ich maksymalna wysokość wynosi 4,04 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Jest to ok. 41 % maksymalnej dopuszczalnej stawki, która od 1 kwietnia br. wynosi 9,86 zł [(wartość odtworzeniowa 3.945,00 zł x 3%)/12 m-cy = 9,86 zł].

Również 5% podwyżce ulega stawka czynszu dla lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin, która mimo tej podwyżki nadal nieznacznie przewyższa 55% stawki stanowiącej 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

W powyższym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.


BURMISTRZ
Ignacy Pogodziński