Zarządzenie Nr 63/2017
Burmistrza Miasta i Gminy Stopnica

z dnia 1 września 2017 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne i lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stopnica

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXV/39/2013 Rady Gminy Stopnica z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stopnica na lata 2013-2017 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy" (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3183 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego, wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego w wysokości 4,10 zł.

§ 2

Ustala się następujące czynniki podwyższające wysokość stawki bazowej, określonej w § 1 dla lokali wyposażonych w instalacje:

1) Centralnego ogrzewania – 10%,
2) Gazową sieciową – 10%.

§ 3

Ustala się stawkę czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 2,05 zł.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 59/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Stopnica z dnia 12 września 2016 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne i lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stopnica.

§ 5

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Stopnica.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku.

BURMISTRZ
Ryszard Zych

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610 ze zmianami), właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego od 1 kwietnia 2017 roku wynosi 3 249,10 zł, zatem maksymalna stawka czynszu nie może przekroczyć kwoty 8,12 zł/m^2 (3 249,10 x 3% : 12 = 8,12 zł/m^2).

Proponowana stawka czynszu lokali mieszkalnych w kwocie 4,10 zł za 1 m^2 jest stawką bazową, a stawka czynszu dla konkretnego lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie czynników podwyższających stawkę bazową:

1) dla lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania o 10%,
2) dla lokali wyposażonych w instalację gazową sieciową o 10%.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym tj. 4,10 zł : 2 = 2,05 zł/m^2.