

Zarządzenie Nr 73/2021
Burmistrza Miasta i Gminy Stopnica

z dnia 6 września 2021 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 2020 r. poz. 611 ze zm.) oraz Uchwały Nr II/11/2018 Rady Gminy Stopnica z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/81/2017 Rady Miejskiej w Stopnicy z dnia 4 grudnia 2017 roku w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stopnica na lata 2018-2013 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 4383) zarządza się, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego, wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego w wysokości 5,20 zł.

§ 2

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

- 1) Centralnego ogrzewania – 10%,
- 2) Gazową siecią – 10%.

§ 3

Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 2,60 zł.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 114/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Stopnica z dnia 10 września 2020 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 2022 roku.

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 2020 roku, poz. 611 ze zm.), właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego od 1 kwietnia 2021 roku wynosi 4 102,39 zł, zatem maksymalna stawka czynszu nie może przekroczyć kwoty 10,26 zł/m² ($4\ 102,39 \times 3\% : 12 = 10,26\ \text{zł/m}^2$).

Proponowana stawka czynszu lokali mieszkalnych w kwocie 5,20 zł za 1 m² 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. $5,20\ \text{zł} : 2 = 2,60\ \text{zł/m}^2$.