

**Zarządzenie Nr 55/2011
Wójta Gminy Stopnica**

z dnia 1 sierpnia 2011 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne z gminnego zasobu mieszkaniowego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 7 i art. 8 pkt 1 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr IV/2/07 Rady Gminy w Stopnicy z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stopnica na lata 2007-2012 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/46/09 Rady Gminy w Stopnicy z dnia 22 września 2009 r. 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 2,70 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 1,35 zł.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 39/2007 Wójta Gminy Stopnica z dnia 19 czerwca 2007 roku w sprawie określenia stawek czynszu na lokale mieszkalne z gminnego zasobu mieszkalnego.

§ 5

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WOJT
Ryszard Zych

Uzasadnienie

Obecne stawki czynszu za lokale mieszkalne w Gminie Stopnica obowiązują od dnia 20 czerwca 2007r.

Zgodnie z art. 8a ust. 4b pkt 1a i art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wartość odtworzeniowa 1m² w województwie świętokrzyskim w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2011r. wynosi 3.030,29 zł/m², zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 7,57 zł/m² (3.030,29x 3%=90,90:12=7,57 zł/1m²).

Proponowana stawka czynszu w kwocie 2,70 zł za 1 m² jest stawką bazową, a stawka czynszu dla konkretnego lokalu mieszkalnego zostanie 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.

W trakcie obowiązywania obecnej stawki w wysokości 1,80 zł średni czynsz wynosi 2,16 zł za 1 m², co stanowiło przychód gminy z tytułu wynajmu 7 lokali mieszkalnych w 2010 r. w kwocie 10,7 tys. zł.

Z tytułu wynajmu 11 lokali socjalnych, przy stawce 0,90 zł/1 m² roczny dochód gminy wynosi 4.5 tys. zł.

Termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące, wobec powyższego nowe stawki będą obowiązywać od 1 stycznia 2012 roku.