

**Zarządzenie Nr 101/2022**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Stopnica**

z dnia 19 września 2022 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 2022 r. poz. 172 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 2018-2023 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego, wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego w wysokości 6,00 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 3,00 zł.

**§ 4**

Traci moc Zarządzenie Nr 73/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Stopnica z dnia 6 września 2021 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 2023 roku.

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY**  
*[Podpis]*  
w/z mgr Mirosław Rajtar  
Zastępca Burmistrza

## 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 2022 roku, poz. 172 ze zm.), właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa świętokrzyskiego od 1 kwietnia 2022 roku wynosi 4 352,93 zł, zatem maksymalna stawka czynszu nie może przekroczyć kwoty 10,88 zł/m<sup>2</sup> ( $4\ 352,93 \times 3\% : 12 = 10,88 \text{ zł/m}^2$ ). Ponadto przy ustalaniu stawki czynszu uwzględniono wskaźnik wzrostu cen i usług, który wynosi 15,60%.

Proponowana stawka czynszu lokali mieszkalnych w kwocie 6,00 zł za 1 m<sup>2</sup> 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.  $6,00 \text{ zł} : 2 = 3,00 \text{ zł/m}^2$ .