

Zarządzenie Nr II/178/2012

Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski
z dnia 18.12.2012 r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Solec Kujawski

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 (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/55/07 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 22 czerwca 2007 roku w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2013".(Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 101 poz. 1544 z późn. zm.)

Zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalam miesięczną stawkę bazową czynszu w wysokości 6,00 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Solec Kujawski.

§ 2

Ustalam miesięczną stawkę bazową czynszu w wysokości 3,00 za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Solec Kujawski.

§ 3


Wykonanie zarządzenia powierzam Skarbnikowi Miasta i Gminy Solec Kujawski oraz Dyrektorowi Wydziału Utrzymania Miasta.

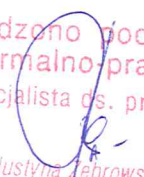
§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr II/10/2009 Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski z dnia 22 stycznia 2009 roku w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Solec Kujawski.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Teresa Subtyk

prawdzone pod względem
formalno-prawnym.
Specjalista ds. prawnych

mgr Justyna Lebowska-Dudek

UZASADNIENIE
do zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy
w sprawie ustalenia stawki czynszu
za lokale mieszkalne i socjalne w Gminie Solec Kujawski

Na dzień 30 listopada 2012 r. Gmina Solec posiada 717 lokali mieszkalnych, z czego 420 w budynkach stanowiących jej wyłączną własność.

Przeeglądy mieszkaniowych zasobów gminy wskazują na konieczność przeprowadzenia w nich prac remontowych i modernizacyjnych. W przypadku zaniechania remontów i modernizacji nastąpi znaczna degradacja budynków.

Powyższe związane jest z koniecznością zabezpieczenia środków finansowych na ten cel. Jednym ze źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej, w tym remontów i modernizacji budynków są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i socjalne.

Przewidywane naliczenia roczne za 2012 r. z czynszów, bez mediów, wyniosą ok. 1,4 mln zł. Potrzeby remontowe znacznie przekraczają przychody z czynszów. Przy szacowaniu kosztów potrzeb remontowych należy uwzględnić zaliczki na fundusz remontowy w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada lokale.


Biorąc pod uwagę potrzeby remontowe oraz wysokość naliczeń, koniecznym jest podwyższenie stawki bazowej czynszów lokali mieszkalnych do wysokości 6,00 zł/m², a lokali socjalnych do 3,00 zł/m².

Stawka czynszu 6,00 zł. za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i 3,00 zł. za 1 m² lokalu socjalnego jest stawką bazową. Dla konkretnego lokalu mieszkalnego czy też socjalnego stawka czynszu obliczana jest z uwzględnieniem stanu technicznego budynku lub lokalu mieszkalnego i socjalnego (zgodnie z § 14 uchwały Nr IX/72/11 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej). Istotnymi czynnikami mającymi wpływ na wyliczenie wysokości czynszu lokalu mieszkalnego/socjalnego są m.in.: standard mieszkania, lokalizacja budynku w gminie, atrakcyjność usytuowania lokalu.

Osoby o niskich dochodach, zamieszkujące w gminnych lokalach, mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy, który częściowo zrekompensuje podwyżkę czynszu.

Proponowana stawka w wysokości 6,00 zł stanowi zaledwie 1,71% wartości odtworzeniowej lokalu. Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Aktualnie wartość odtworzeniowa w województwie kujawsko-pomorskim wynosi 4 206,00 zł / m², zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 10,51 zł / m².

Reasumując, przedstawiona stawka bazowa czynszu regulowanego w wysokości 6,00 zł za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego i 3,00 zł za 1 m² powierzchni lokalu socjalnego w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów potrzeb remontowych w zasobach mieszkaniowych Gminy Solec Kujawski i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

BURMISTRZ

mgr inż. Teresa Substyk