

## Zarządzenie nr URO.0050.389.2022.AW

Wójta Gminy Poczesna

z dnia 31.01.2022r.

w sprawie: stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 8, art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r., poz.611 z późn. zm.) zgodnie z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2018 – 2023.

**zarządzam:**

### § 1

Ustalić z dniem 1 czerwca 2022r. stawkę bazową do wyliczenia czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poczesna w wysokości **5,39zł**.

### § 2

Stawka bazowa określona w § 1 zarządzenia ulega zróżnicowaniu w zależności od czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego.

### § 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządcy Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poczesna.

### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 czerwca 2022r. i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w siedzibie Zarządcy oraz prasie lokalnej.

WÓJTA

*mgr inż. Krzysztof Ulim*

## *Uzasadnienie*

*Zgodnie z Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poczesna na lata 2018-2023, Gmina prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym.*

*Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poczesna obliguje Wójta do wypracowania określonej polityki mieszkaniowej, której elementem jest czynsz. Przychody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne są przeznaczone na utrzymanie, modernizację i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.*

*W chwili obecnej koszt odtworzenia 1 mkw. powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w Gminie Poczesna wynosi 11,84 zł/mkw. Stawka bazowa obowiązująca od dnia 01 października 2019 r. wynosi 4,49 zł/mkw. za lokal mieszkalny komunalny i 2,25 zł/mkw. za lokal socjalny od tego czasu stawki te nie były aktualizowane.*

*Celem polityki czynszowej Gminy Poczesna jest dążenie do zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu z dochodami z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych, przy założeniu, że stawka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej.*

*Biorąc pod uwagę, nieustannie rosnące koszty utrzymania zasobu, w tym m.in. podwyżki cen energii elektrycznej, wzrost cen usług związanych z eksploatacją, utrzymaniem terenów zewnętrznych przylegających do budynków oraz konserwacją obejmującą ich prawidłowe użytkowanie, proponowana zmiana stawki bazowej z 4,49 zł/mkw. na 5,39 zł/mkw., jest celowa i w pełni uzasadniona a dalsze działania w zakresie polityki czynszowej powinny zmierzać do sytuacji, gdzie nakłady na utrzymanie lokali mieszkalnych będą pokrywały się z przychodami z tytułu czynszu najmu.*

*Biorąc powyższe pod uwagę, podwyżka opłat za lokale mieszkalne, ze skutkiem od 01.06.2022r., po uprzednim 3-miesięcznym terminie wypowiedzenia dotychczasowych opłat jest konieczna.*