

ZARZĄDZENIE NR 169/2021

WÓJTA GMINY WALIM

z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Walim

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 8 ust. 1, art. 23 ust. 4 i art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) oraz § 7 załącznika do uchwały Nr IV/30/2019 Rady Gminy Walim z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Walim na lata 2019-2023 (Dz.Urz.Woj.Doln. z dnia 04.03.2019 r., poz. 1382), Wójt Gminy Walim zarządza, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za lokal mieszkalny w wysokości 4,75 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu oraz stawkę czynszu za pomieszczenie tymczasowe w wysokości 1,07 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 88/2020 Wójta Gminy Walim z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Walim.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Walim.

Wójt Gminy Walim

Adam Hausman

Uzasadnienie

Funkcjonujące obecnie stawki czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy Walim na poziomie 4,60 zł/m² przy najmie na czas nieoznaczony oraz 1,03 zł/m² przy najmie socjalnym lokali, obowiązują od dnia 31 stycznia 2020 roku.

Podstawą do zmiany obowiązujących stawek czynszu jest § 7 pkt 1, 4 i 5 uchwały Nr IV/30/2019 Rady Gminy Walim z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Walim na lata 2019-2023 (Dz.Urz.Woj.Dolnośląskiego z dnia 4 marca 2019 r., poz.1382), zgodnie z którym stawkę bazową czynszu ustala Wójt Gminy Walim w drodze zarządzenia.

Proponowana stawka bazowa czynszu w kwocie 4,75 zł/m² powierzchni lokalu nie przekracza poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu, o której mowa w art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.). Przy zastosowaniu wskaźnika przeliczeniowego kosztów odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa dolnośląskiego – ustalonego obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego – maksymalna stawka czynszu wynosi 10,21 zł/m² (do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym).

Zgodnie z art. 8a ust. 4e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, podwyżkę czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważa się za uzasadnioną. Średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2020 roku wyniósł 103,4 (wzrost cen o 3,4%).

Podwyższenie stawki czynszu jest niezbędne dla realizacji zadań określonych w ww. uchwale Rady Gminy Walim umożliwiających prowadzenie właściwej gospodarki zasobem mieszkaniowym, należytego utrzymania technicznego zasobu jak również podniesienia standardu prowadzącego do poprawy warunków mieszkaniowych najemców.

Mając na względzie rosnące koszty utrzymania lokali oraz potrzeby remontowe, uznaje się za zasadne podwyższenie stawki bazowej czynszu.

Sporządził: Iwona Sudół