

ZARZĄDZENIE NR 443/2024
WÓJTA GMINY WALIM

z dnia 16 stycznia 2024 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz najmu
socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych 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 2023 r., poz.40 ze zm.), art. 8 ust. 1, art. 23 ust. 4 i art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725) oraz § 6 ust.1 załącznika do uchwały Nr XXVI/223/2021 Rady Gminy Walim z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Walim na lata 2021-2025 (Dz.Urz.Woj.Doln. z dnia 07.04.2021 r., poz.1686), Wójt Gminy Walim zarządza, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za lokal mieszkalny w wysokości 6,35 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu oraz stawkę czynszu za pomieszczenie tymczasowe w wysokości 1,43 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 342/2023 Wójta Gminy Walim z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Walim.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Walim oraz Administracji Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Walimiu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Walim

Adam Hausman

Uzasadnienie

Funkcjonujące obecnie stawki czynszu w zasobie mieszkaniowym Gminy Walim na poziomie 5,70 zł/m² przy najmie na czas nieoznaczony oraz 1,28 zł/m² przy najmie socjalnym lokali, obowiązują od dnia 18 stycznia 2023 roku.

Podstawą do zmiany obowiązujących stawek czynszu jest § 6 ust.1 uchwały Nr XXVI/223/2021 Rady Gminy Walim z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Walim na lata 2021-2025 (Dz.Urz.Woj.Doln. z dnia 07.04.2021 r., poz.1686), zgodnie z którym stawkę bazową czynszu ustala Wójt Gminy Walim w drodze zarządzenia.

Proponowana stawka bazowa czynszu w kwocie 6,35 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. Przy zastosowaniu wskaźnika przeliczeniowego kosztów odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa dolnośląskiego – ustalonego obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego – maksymalna stawka czynszu wynosi 16,06 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 2023 roku wyniósł 111,4 (wzrost cen o 11,4 %).

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 Sudol