

**ZARZĄDZENIE NR 26/2023**  
**WÓJTA GMINY FABIANKI**  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Fabianki.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 7 i 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 2023, poz. 725), w związku z § 10 uchwały nr XXXV/355/2023 Rady Gminy Fabianki z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Fabianki na lata 2023 – 2027 (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. 2023.2002),

**zarządza się co następuje:**

**§ 1.** 1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Fabianki – w wysokości 9,15 zł (słownie: dziewięć złotych 15/100) miesięcznie.

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1) wyposażenie techniczne:

- a) lokal wyposażony w łazienkę, WC, ogrzewanie – 100 % stawki bazowej,
- b) lokal wyposażony w łazienkę lub WC, ogrzewanie – (- 10 %) stawki bazowej,
- c) lokal wyposażony w łazienkę, WC, bez ogrzewania – (- 15 %) stawki bazowej,
- d) lokal wyposażony w łazienkę lub WC, bez ogrzewania – (- 20 %) stawki bazowej,

2) brak dostępu do infrastruktury technicznej – (- 5 %) stawki bazowej,

3) budynek położony poza miejscowością Fabianki – (- 5%) stawki bazowej,

4) lokal usytuowany powyżej I piętra – (- 5 %) stawki bazowej,

5) lokal usytuowany w budynku o stanie technicznym określonym w tabeli przedstawionej w § 2. ust. 1 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Fabianki na lata 2022 – 2027 jako: zły/średni – (- 80 %) stawki bazowej.

3. Łączna wartość czynników obniżających, o których mowa w § 1. ust. 2. nie może przekroczyć 80 % stawki bazowej.

**§ 2.** Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wchodzącego w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Fabianki – w wysokości 50% stawki bazowej.

**§ 3** Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego zlokalizowanego pod adresem: Chełmicka Duża 1/1, 87 – 811 Fabianki – wyjątkowo, z uwagi na to, że jest on usytuowany jest w budynku o stanie technicznym określonym w tabeli, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 5 jako zły – w wysokości 50 % stawki uzyskanej przy wykorzystaniu maksymalnej wartości czynników obniżających stawkę bazową, o której mowa w § 1 ust. 3.

**§ 4.** Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie mają zastosowania przy stawce ustalonej w § 2 i § 3 niniejszego zarządzenia.

**§ 5.** Ustala się, że stawki określone w umowach najmu lokali mieszkalnych zawartych przed dniem 1 czerwca 2018 r. będą regulowane i podwyższane wyłącznie na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – do momentu dostosowania ich do stawek określonych w niniejszym zarządzeniu.

§ 6. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Fabianki oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Fabianki na stronie internetowej [www.bip.fabianki.pl](http://www.bip.fabianki.pl).

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju, Funduszy Zewnętrznych i Gospodarki Komunalnej.

§ 8. Traci moc Zarządzenie Nr 42/2018 Wójta Gminy Fabianki z dnia 1 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Fabianki.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## UZASADNIENIE

W świetle art. 8a ust. 4e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 725), 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 cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym jest ogłaszany, w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 r. w stosunku do 2021 r. wyniósł 114,4 (co spowodowało wzrost cen o 14,4%).

**Wójt Gminy Fabianki**



*Zbigniew Słomski*