

Zarządzenie Nr 43
Wójta Gminy Fabianki
z dnia 17.06.2016r.

**W sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Fabianki**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz.446) w związku z art. 7 i art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity; Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późniejszymi zmianami) oraz § 8 i § 10 Uchwały Nr XXV/181/2013 Rady Gminy Fabianki z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Fabianki na lata 2013 – 2017 **z a r z ą d z a m** co następuje:

§ 1

1. Ustalam stawkę podstawową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Fabianki w wysokości 1.50 zł słownie: jeden zł 50/100.
2. Stawka podstawowa czynszu podlega obniżeniu lub podwyższeniu w przypadku wystąpienia czynników mających wpływ na wartość użytkową lokalu mieszkalnego określonych w załączniku do niniejszego.
3. Czynniki obniżające lub podwyższające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

§ 2

Ustala się stawkę miesięczną czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego w wysokości połowy stawki podstawowej czynszu za lokal mieszkalny.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy .

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 67/2013 Wójta Gminy Fabianki z dnia 12.11.2013 roku w sprawie stawki czynszu z 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Wójt Gminy Fabianki


Zbigniew Słomski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 i art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014r poz. 150), w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, organ wykonawczy tej jednostki ustala stawkę podstawową czynszu, która stanowić będzie podstawę przy ustalaniu stawek czynszu za lokale mieszkalne, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartości użytkowe lokali.

Obecna stawka czynszu w wysokości 1,30 za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, obowiązuje od dnia 12.11.2013r.

Dotychczasowe wpływy z tytułu czynszów najmu nie pozwalają na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej gminy. Duży stopień zużycia budynków, ich wiek, niewystarczająca wysokość- stosunku do potrzeb- środków finansowych na wykonanie gruntownych remontów budynków, powoduje, że zachodzi konieczność wykonywania w nich jedynie prac polegających na konserwacji i usuwaniu awarii.

Pomimo tego, że nowa stawka czynszu nie pokryje rzeczywistych kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, to w pewnym stopniu pozwoli na wykonanie najpilniejszych remontów takich jak: naprawa pokryć dachowych, naprawa kominów, wymiana stolarki okiennej.


Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że od roku 2013 stawka czynszu nie uległa zmianie, uznaje się za zasadne podwyższenie stawki czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Fabianki do wysokości wskazanej w zarządzeniu.

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 43
Wójta Gminy Fabianki
z dnia 17.06.2016r.

Czynniki obniżające stawki czynszu

L.p	Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Stawka czynszu za 1 m² w zł
1	Mieszkanie z C.O łazienką i WC	100%	1,50
2	Mieszkanie z C.O. bez łazienki i WC	90%	1,35
3	Mieszkanie bez C.O. z łazienką i W.C	80%	1,20
4	Mieszkanie bez C.O z łazienką lub WC	70%	1,05
5	Mieszkanie z instalacją wodociągową	60%	0,90

Wójt Gminy Fabianki


Zbigniew Słomski