

ZARZĄDZENIE Nr 0050.96.2014

BURMISTRZA STĄPORKOWA

z dnia 03 lipiec 2014r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stąporków.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150) oraz Uchwały Nr XVIII/185/2012 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 marca 2012r. w sprawie uchwalenia „*Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stąporków na lata 2012-2016*”, (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 21 maja 2012r. poz.1482 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§1.

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stąporków w wysokości 3,50 zł miesięcznie.
2. Ustala się procentowe zróżnicowanie stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników zwiększających i obniżających wg tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2.

Stawki czynszu określone w §1 obowiązują od 01 listopada 2014r.

§3.

Do zmiany dotychczasowych stawek czynszu stosuje się odpowiednio art.8a ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późn.zm.).

§4.

Traci moc Zarządzenie Nr 0050.63.2013 Burmistrza Stąporkowa z dnia 17 kwietnia 2013r. w sprawie określenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stąporków.

§5.

Wykonanie Zarządzenia Burmistrza Stąporkowa powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Stąporkowie.

§6.

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stąporkowie oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stąporkowie.

§7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01 listopada 2014r.

BURMISTRZ

/-/ Dorota Łukomska

Tabela oczynszowania mieszkań
obowiązująca od dnia 01 listopada 2014r.

Lp.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	Wysokość % stawki bazowej	Stawka czynszu za 1m²
1.	Lokale w pełni wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje (bez gazu) po termomodernizacji budynku	123%	4,30 zł
2.	Lokale w pełni wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje (bez gazu)	100%	3,50 zł
3.	Lokale nie w pełni wyposażone w urządzenia techniczne i instalacje	80%	2,80 zł
4.	Lokale socjalne	50%	1,40 zł

BURMISTRZ

/-/ Dorota Łukomska

Uzasadnienie

Uchwała Nr XVIII/185/2012 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 marca 2012r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stąporków na lata 2012-2016”, (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 21 maja 2012r. poz.1482 ze zm.) nakłada na gminę odpowiednie kształtowanie stawek czynszu za lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób gminy, tak aby wpływy z czynszów pokrywały koszty związane z bieżącym utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy. Obecnie stawka bazowa czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stąporków usytuowanego w budynku w pełni wyposażonego w urządzenia techniczne i instalacje (bez gazu) wynosi 3,50 zł. Natomiast maksymalna stawka czynszu w lokalach w pełni wyposażonych w urządzenia techniczne i instalacje (bez gazu) usytuowanych w budynkach po termomodernizacji wynosi 4,02 zł za 1m².

W ramach utrzymania mieszkaniowego zasobu, gmina ponosi wydatki związane z utrzymaniem we właściwym stanie budynków i lokali mieszkalnych, w tym również nakłady na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej i fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z posiadany przez gminę udziałem. Dotychczasowe wpływy z czynszów najmu nie pozwalają na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej. Obecnie budynki wymagają nie tylko zwiększonego nakładu na przeprowadzane w nich prace remontowe, ale również na coraz wyższe koszty utrzymania tych zasobów, stąd też zachodzi konieczność podwyższenia stawki czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w pełni wyposażonego w urządzenia techniczne i instalacje (bez gazu) usytuowanego w budynku po termomodernizacji, do wysokości 4,30 zł, pozostawiając jednocześnie stawkę bazową czynszu na dotychczasowym poziomie 3,50 zł/m² dla lokalu mieszkalnego w pełni wyposażonego w urządzenia techniczne i instalacje (bez gazu).

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) w/w stawki czynszu nie przekraczają 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Biorąc powyższe pod uwagę, dokonuje się zmiany stawki czynszu.

BURMISTRZ

/-/ Dorota Łukomska