

Zarządzenie nr 211/2022
Wójta Gminy Kraszewice
z dnia 21 lutego 2022 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1, 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 2022 r. poz. 172) oraz § 4 ust. 2 uchwały Nr V/34/2019 Rady Gminy Kraszewice z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraszewice na lata 2019-2023 zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 3,70 zł miesięcznie, tj. 1,0% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalonego przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego.

§ 2. Traci moc zarządzenie nr 152/2021 Wójta Gminy Kraszewice z dnia 24.02.2021 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do zarządzenia nr 211/2022
Wójta Gminy Kraszewice
z dnia 21 lutego 2022 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraszewice

Art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, że jeżeli właścicielem lokalu jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki. Natomiast na podstawie art. 8a ust. 4 cyt. ustawy, właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Obecnie wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim wynosi 4450,00 zł. Wobec tego maksymalna stawka czynszu wynosi 11,23 zł/1m². Stawka w wysokości 3,70 zł/1m² stanowi zaledwie 1,0% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego.

Dotychczasowa stawka czynszu utrzymywana na poziomie 3,40 zł/1m² nie pokrywa kosztów ponoszonych przez Gminę Kraszewice na utrzymanie zasobu mieszkaniowego, w tym remontów, ubezpieczenia, itp. Przedstawiona stawka czynszu w wysokości 3,70 zł/1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w większym niż dotychczas stopniu zapewni pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontów w zasobach mieszkaniowych gminy i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.