

**ZARZĄDZENIE NR 94.2019**  
**BURMISTRZA DREZDENKA**

z dnia 23 lipca 2019 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych,  
stanowiących mieszkaniowy zasób gminy położonych na terenie miasta i gminy Drezdenko**

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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 2019 r. poz. 1182 ze zm.) oraz § 6 załącznika do Uchwały Nr XLV/415/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Drezdenko na lata 2017-2021 zarządza co następuje:

**§ 1.** 1. Ustala się stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy położonych na terenie miasta i gminy Drezdenko:

- 1) za lokale mieszkalne w wysokości 4,72 zł
- 2) za lokale socjalne w wysokości 1,54 zł

2. Stawki czynszu obowiązują od dnia 1 stycznia 2020 roku.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierzam Zastępcy Kierownika Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej.

**§ 3.** Traci moc Zarządzenie Nr 15.2015 Burmistrza Drezdenka z dnia 2 kwietnia 2015r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie miasta i gminy Drezdenko .

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2020 roku.

  
Burmistrz  
Karolina Piłszczyńska

## UZASADNIENIE

Na podstawie Zarządzenia Nr 15.2015 Burmistrza Drezdenka z dnia 2 kwietnia 2015 roku w sprawie: określenia stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie Gminy Drezdenko stawka czynszu wynosi:

- za lokale mieszkalne 4,10 zł
- za lokale socjalne 1,33 zł

W związku ze zmniejszającymi się dochodami z czynszów spowodowanych sprzedażą lokali mieszkalnych oraz zwiększającym się zadłużeniem lokatorów i koniecznością wykonywania niezbędnych remontów wnioskuję o zmianę stawki bazowej czynszu. Aktualne stawki czynszu obowiązują od dnia 1.08.2015r.

Zgodnie z art.8a ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Aktualnie wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określającego przeciętny koszt budowy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 01.04.2019r. do 30.09.2019r. wynosi dla województwa lubuskiego 4.040 zł. Zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 10,10 zł./m<sup>2</sup> ( $4.040 \times 3\% : 12 \text{ m-cy} = 10,10 \text{ zł./m}^2$ ).

Dotychczasowa stawka czynszu w wysokości 4,10 zł nie pokrywa kosztów ponoszonych przez Gminę na utrzymanie zasobów mieszkaniowych takich jak:

- wydatki za zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy
- koszty eksploatacji zarządzanym mieniem
- remonty w lokalach pozostających w zasobie gminy

Zgodnie z art. 8a ust. 4a cytowanej wyżej ustawy, jeżeli właściciel nie uzyskuje przychodów z czynszu albo innych opłat za używanie lokalu na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, wówczas podwyżkę uważa się za uzasadnioną.

Dla osób o niskich dochodach i trudnej sytuacji materialnej zamieszkałych w lokalach gminnych, wyższy czynsz można zrekompensować poprzez złożenie wniosku o wypłatę dodatku mieszkaniowego.

### Proponowana stawka:

- za lokale mieszkalne w wysokości 4,72 zł
- za lokale socjalne w wysokości 1,54 zł

(obowiązujące zniżki w lokach z najniższym czynszem 35% - brak wody 10%, brak gazu 5%, brak łazienki 5%, brak wc 5%, budynek na terenie wiejskim 10%, zwyczajka z tytułu wyposażenia lokalu w c.o + 5%).

$$4,10 \times 15\% = 0,62$$

$$4,10 + 0,62 = 4,72$$

$$4,72 \times 35\% = 1,65$$

$$4,72 - 1,65 = 3,07 \times 50\% = 1,54$$