

ZARZĄDZENIE NR 18.2026
BURMISTRZA DREZDENKA

z dnia 2 lutego 2026 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz § 6 załącznika do Uchwały Nr LXI/386/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 17 maja 2022 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Drezdenko na lata 2022-2026

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości:

- 1) za najem lokalu mieszkalnego 6,50 zł miesięcznie;
- 2) za najem socjalny lokalu 3,00 zł miesięcznie;
- 3) za najem pomieszczenia tymczasowego 2,50 zł miesięcznie.

2. Stawki czynszu określone w ust. 1 podlegają obniżeniu lub podwyższeniu z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających określonych w Uchwale Nr LXI/386/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 17 maja 2022 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Drezdenko na lata 2022-2026.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi PGKiM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Drezdenku.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 108.2022 Burmistrza Drezdenka z dnia 11 października 2022 r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy położonych na terenie miasta i gminy Drezdenko.

§ 4. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2026 roku.

Burmistrz

Adam Kolwzan

Uzasadnienie

Na podstawie zarządzenia Nr 108.2022 Burmistrza Drezdenka z dnia 11 października 2022 r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy położonych na terenie miasta i gminy Drezdenko aktualnie stawki czynszu wynoszą:

- za najem lokalu mieszkalnego 5,50 zł miesięcznie;
- za najem socjalny lokalu 2,00 zł miesięcznie;
- za najem pomieszczenia tymczasowego 1,50 zł miesięcznie.

Aktualne stawki czynszu obowiązują od 1 marca 2023 roku.

Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Aktualnie wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określającego przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 1 października 2025 roku do 31 marca 2026 roku wynosi dla województwa lubuskiego 7.595 zł. Zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 18,99 zł/m² ($7.595 \times 3\%:12 \text{ m-cy} = 18,99 \text{ zł/m}^2$).

Dochody z najmu przy dotychczasowych stawkach czynszu nie pokrywają kosztów ponoszonych przez Gminę Drezdenko na utrzymanie gminnego zasobu lokalowego związanych między innymi z kosztami eksploatacji, opłatami za media i zarządzanie zasobem oraz koniecznością wykonania niezbędnych remontów.

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 rekompensować poprzez złożenie wniosku o wypłatę dodatku mieszkaniowego.

Proponowane stawki czynszu wynoszą:

- za najem lokalu mieszkalnego 6,50 zł/m² miesięcznie;
- za najem socjalny lokalu 3,00 zł/m² miesięcznie;
- za najem pomieszczenia tymczasowego 2,50 zł/m² miesięcznie.