

Zarządzenie nr 94.2012
Burmistrza Drezdenka
z dnia 2012-11-12

w sprawie określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie Gminy Drezdenko.

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1,2,3,4 uchwały nr XV/119/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drezdenko na lata 2012-2016 zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustalam stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie Gminy Drezdenko:
 - a) za lokale mieszkalne w wysokości 3,03 zł
 - b) za lokale socjalne w wysokości 0,99 zł
2. Stawki czynszu obowiązują od dnia 1 marca 2013 r.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gminnej i Ochrony Środowiska.

§ 3

Traci moc zarządzenie nr 22.2012 Burmistrza Drezdenka z dnia 23 lutego 2012 roku w sprawie określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie miasta i gminy Drezdenko.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 2013r.

Uzasadnienie

Na podstawie zarządzenia nr 22.2012 Burmistrza Drezdenka z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie miasta i gminy Drezdenko stawka czynszu wynosi :

- za lokale mieszkalne 2,75zł
- za lokale socjalne 0,89zł

W związku ze zmniejszającymi się dochodami z czynszów spowodowanych sprzedażą lokali mieszkalnych oraz zwiększającym się zadłużeniem lokatorów, koniecznością wykonania remontów wnioskuję o zmianę stawki bazowej czynszu.

W/w stawki czynszu obowiązują od dnia 1 lipca 2012 r.

Postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych gminy wymaga podjęcia działań zmierzających do dostosowania wysokości stawek czynszu do potrzeb remontowych budynków. 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. Gmina nie uzyskuje przychodów z czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk. Aktualnie wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określającego przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 1 kwietnia 2012r do 30 września 2012r. wynosi dla województwa lubuskiego 3.588,00zł . Zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 8,97 zł/m² (3588x3%:12= 8,97 złm²)

Dotychczasowa stawka czynszu w wysokości 2,75zł nie pokrywa kosztów ponoszonych przez Gminę na utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

Należy zaznaczyć, że dla części osób o niskich dochodach, zamieszkujących w komunalnych lokalach mieszkalnych, wyższy czynsz zostanie częściowo zrekompensowany poprzez wypłatę przez Ośrodek Pomocy Społecznej odpowiednio wyższych dodatków mieszkaniowych.

Proponowana stawka :

- za lokale mieszkalne w wysokości 3,03 zł
- za lokale socjalne w wysokości 0,99 zł

(Obowiązujące zniżki w lokalach z najniższym czynszem 35% (brak wody i kanalizacji-10%, brak gazu 5%, brak łazienki 5%, brak wc 5% , budynek na terenie wiejskim 10%)

3,03zł-35%(1,06zł):2=0,99zł