

ZARZĄDZENIE NR 15.2015
BURMISTRZA DREZDENKA

z dnia 2 kwietnia 2015 r.

w sprawie określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie miasta i 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 (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150) oraz § 9 ust. 1,2,3,4 Uchwały Nr XV/119/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drezdenko na lata 2012-2016 zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustalam stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie miasta i gminy Drezdenko:

a) za lokale mieszkalne w wysokości 4,10 zł

b) za lokale socjalne w wysokości 1,33 zł.

2. Stawki czynszu obowiązują od dnia 1 sierpnia 2015 roku.

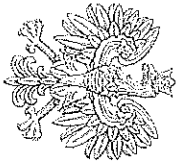
§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 39.2013 Burmistrza Drezdenka z dnia 25.06.2013 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 sierpnia 2015 roku.

Burmistrz Drezdenka

Maciej Pietruszak



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 31 marca 2015 r.

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Zacharek, LUUV

Data: 2015-03-31 12:11:07

Poz. 623

OBWIESZCZENIE WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie ustalenia wskaźnika przeliczeniowego I m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w II i III kwartale 2015 roku na terenie województwa lubuskiego

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 12a i b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) obwieszcza się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określającego przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 1 kwietnia 2015 roku do 30 września 2015 roku:

- dla województwa lubuskiego z wyłączeniem Miasta Gorzowa Wlkp. będącego siedzibą wojewody oraz Miasta Zielona Góra będącego siedzibą sejmiku województwa - 3.295 zł,
- dla Miasta Gorzowa Wlkp. będącego siedzibą wojewody oraz Miasta Zielona Góra będącego siedzibą sejmiku województwa - 3.684 zł.

§ 2. Traci moc Obwieszczenie Wojewody Lubuskiego z dnia 30 września 2014 r.

§ 3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

WOJEWODA LUBUSKI

Katarzyna Osos

UZASADNIENIE

Na podstawie zarządzenia nr 39.2013 Burmistrza Drezdenka z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie: określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie Gminy Drezdenko stawka czynszu wynosi:

- za lokale mieszkalne 3,48 zł
- za lokale socjalne 1,13 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 01.11.2013 r.

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 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, określającego przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na okres od 01.04.2015r. do 30.09.2015r. wynosi dla województwa lubuskiego 3.295 zł. Zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 8,24 zł./m²

(3.295 x 3% : 12 m-cy = 8,24 zł./m²).

Dotychczasowa stawka czynszu w wysokości 3,48 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 4,10 zł
- za lokale socjalne w wysokości 1,33 zł

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

$$3,48 \times 18\% = 0,62$$

$$3,48 + 0,62 = 4,10$$

$$4,10 \times 35\% = 1,44$$

$$4,10 - 1,44 = 2,66 \times 50\% = 1,33$$