

ZARZĄDZENIE NR I/178/2017
WÓJTA GMINY DOBRE

z dnia 31 stycznia 2017 roku

w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale mieszkalne
stanowiące zasób Gminy Dobre

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1, art. 8a ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610), oraz uchwały nr XXI/121/08 Rady Gminy Dobre z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Dobre (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 5 z 2009 r. poz. 92 poz.), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminy Dobre, w wysokości 1,22 zł oraz obowiązujący podatek VAT.
2. Ustala się, że wysokość stawki czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych będzie uwzględniała czynniki obniżające lub podwyższające ich wartość użytkową, zgodnie z pkt. IV cytowanej na wstępie uchwały.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla planowanych lokali socjalnych w wysokości 50% stawki bazowej z uwzględnieniem czynników różnicujących.

§ 3. 1. Podwyżkę czynszu wprowadza się po pisemnym wypowiedzeniu stawki dotychczasowej, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem ustawowego okresu wypowiedzenia.
2. Podwyżka czynszu dokonywana będzie w oparciu o wskaźnik przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa, ogłoszonego przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego obwieszczeniem w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

§ 4. 1. Ustala się, że czynsz najmu będzie podlegał corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa GUS, w każdym kolejnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy:

- a) kolejna waloryzacja liczona jest od uprzednio zwaloryzowanej stawki czynszu,
- b) waloryzacja dokonywana będzie w każdym roku obowiązywania umowy (w miesiącu lutym), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w lutym 2018 roku,
- c) zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji, nie wymaga zachowania pisemnej formy zmiany umowy.

2. Ujemny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa GUS powoduje że czynsz najmu lub inne opłaty za używanie lokalu mieszkalnego pozostają na poziomie roku poprzedniego.

§ 5. Najemca, oprócz czynszu najmu zobowiązany jest również do uiszczania należności za świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego, w tym: opłat za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz innych.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr I/12/2011 Wójta Gminy Dobre z dnia 21 stycznia 2011r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy Dobre.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierzam stanowisku ds. budownictwa i gospodarowania nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobre.

Wójt
Stefan Śpibida

Uzasadnienie

Działając w myśl ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), oraz uchwały nr XXI/121/08 Rady Gminy Dobrze z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Dobrze (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 5 z 2009 r. poz. 92), przyjmuje się stawkę czynszu 1 m² powierzchni użytkowej za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy Dobrze w wysokości 1,22 zł., co stanowi 0,4 % średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa, ogłoszonego przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego obwieszczeniem z dnia 26 września 2016 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, który wynosi: 3.667,00 zł..

Miesięczna stawka bazowa czynszu 1m² lokalu mieszkalnego została ustalona w następujący sposób: $3.667,00 \text{ zł} \times 0,4 \% : 12 = 1,22 \text{ zł/m-c}$

Wzrost stawki czynszu w wysokości 0,4 % „wskaźnika” stanowi porównywalną wartość średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie jaki minął od ostatniej zmiany czynszu.

Wysokość stawki czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych będzie uwzględniała czynniki obniżające lub podwyższające ich wartość użytkową.