

ZARZĄDZENIE NR I/16/2019

WÓJTA GMINY DOBRE

z dnia 18 stycznia 2019 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dobre.

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.1234, poz. poz. 1496) oraz rozdziału 4 załącznika do uchwały Nr II/18/2018 Rady Gminy Dobre z dnia 27 listopada 2018 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobre na lata 2019-2023” (ogłoszonego w Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2018 r. poz.6104) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości **1,22 zł** (słownie: Jeden złoty dwadzieścia dwa grosze) oraz obowiązujący podatek VAT dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dobre.

2. Rzeczywistą stawkę czynszu dla lokali, o których mowa w ust.1 wylicza się na podstawie stawki bazowej oraz czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w rozdziale 4 uchwały Rady Gminy Dobre z dnia 27 listopada 2018 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobre na lata 2019-2023”.

3. Maksymalna stawka czynszu po zastosowaniu czynników, o których mowa w ust.2 nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego Wojewody.

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

§ 3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla pomieszczeń tymczasowych w wysokości 50% stawki bazowej z uwzględnieniem czynników różnicujących.

§ 4. 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 jednak nie więcej niż 3% wartości odtworzeniowej ustalonej na podstawie wskaźnika Wojewody.

3. W przypadku obniżenia wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko-pomorskim czynsz najmu pozostaje na poziomie roku poprzedniego.

§ 5. 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, ze skutkiem od dnia 1 lutego każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania umów, jednak nie niższy niż 2% w skali roku.

- a) kolejna waloryzacja liczona jest od uprzednio zwaloryzowanej stawki czynszu,
- b) 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.

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

§ 7. Traci moc Zarządzenie Nr I/178/2017 Wójta Gminy Dobre z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy Dobre.

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

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

Wójt
Stefan Śpibida