

ZARZĄDZENIE NR 140/2022

Burmistrza Susza

z dnia 28 września 2022 roku

w sprawie:

ustalenia miesięcznych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Susz

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.), art. 7 i art. 8 pkt 1, art. 23 ust. 4 oraz art. 25e Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022r. poz. 975 ze zm.) oraz § 6 ust. 2 Uchwały Nr XXV/273/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, zarządzam co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu za **najem lokalu mieszkalnego w wysokości 2,04 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej, która stanowić będzie podstawę przy ustalaniu stawek czynszu za lokale mieszkalne z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartości użytkowe lokali wpływających na wysokość czynszu – określonych w Uchwale Nr XXV/273/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 2

Stawka **czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe** wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych gminy.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 144/2021 Burmistrza Susza z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Susz.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem **1 lutego 2023 roku**

BURMISTRZ

Krzysztof Pietrzykowski

uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 i art. 8 pkt 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 975 z zm.), w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową. Czynniki te określone są w § 6 ust 3 Uchwały Nr XXV/273/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Obecna stawka czynszu w wysokości 1,77 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, obowiązuje od dnia 01.04.2022r. Z powodu, z dniem 01 lutego 2023r. - z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu - stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wzrośnie o 15 % (tj. 0,27 zł) w stosunku do stawki obecnie obowiązującej i wyniesie 2,04 zł / m².

Dotychczasowe wpływy z tytułu czynszów najmu nie pozwalają na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej gminy z powodu dużego stopnia zużycia budynków, ich wieku, wzrostu kosztów bieżącego utrzymania, odtworzenia i remontów, a w szczególności wzrostu kosztów energii elektrycznej, opłat eksploatacyjnych (ubezpieczenia lokalu, przeglądów, usuwania awarii itd.). Niewystarczająca wysokość środków finansowych w stosunku do potrzeb wykonania gruntownych remontów budynków oraz samych lokali, powoduje, że jest możliwość na wykonywanie w nich jedynie prac polegających na konserwacji i usuwaniu awarii. Prace te dotyczą drobnych napraw poszczególnych elementów budynków i lokali, niezbędnych do utrzymania nieruchomości i ich otoczenia w należyтым stanie technicznym. Istotnym problemem związanym z budynkami komunalnymi i budynkami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy jest również stan pomieszczeń gospodarczych i zaplecza. Podwórka i place wewnętrzne oraz komórki są zaniedbane i zdewastowane. Odtworzenie ich funkcji wymaga dłuższego czasu oraz niemałych nakładów finansowych. Nowa stawka czynszu nie pokryje rzeczywistych kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, jednak w pewnym stopniu zwiększy szanse na wykonanie najpilniejszych prac w budynkach i lokalach mieszkalnych oraz zabezpieczy środki finansowe na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w zasobach mieszkaniowych gminy i jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa (nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu).

Dla złagodzenia skutków podwyżki czynszów, część osób zamieszkujących w komunalnych lokalach mieszkalnych, może skorzystać z systemu dodatków mieszkaniowych, określonego w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U z 2022r. poz. 1561 z późn. zm.).