

ZARZĄDZENIE NR 168/2024

Burmistrza Susza

z dnia 30 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 609 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 2023 r. poz. 725) oraz § 6 ust. 2 Uchwały Nr XXV/273/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, zarządzam co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu za **najem lokalu mieszkalnego w wysokości 3,43 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 2021 r. 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 163/2023 Burmistrza Susza z dnia 29 września 2023 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 stycznia 2025 roku**

BURMISTRZ

Marcin Mądry

Uzasadnienie

Bazowym celem polityki czynszowej prowadzonej przez Gminę Susz jest zmierzanie do takiego ukształtowania wysokości stawek czynszu, aby wpływy z czynszów pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków oraz zapewniły sukcesywne pozyskiwanie środków na remonty i inwestycje.

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 2023 r. poz. 725), 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 zostały zapisami § 6 ust 3 Uchwały Nr XXV/273/2021 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Obecna stawka czynszu w wysokości 2,98 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, obowiązuje od dnia 01.02.2024 r. Z powodu niepokrywania kosztów bieżącego utrzymania budynków oraz zapewnienia sukcesywnego pozyskiwania środków na remonty i inwestycje obecnie obowiązującej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z dniem 01 stycznia 2025 r. - z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu - stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wzrośnie do wysokości 3,43 zł / m².

Aktualne wpływy z tytułu czynszów najmu nie pokrywają kosztów związanych z utrzymaniem lokali i budynków z powodu dużego stopnia wzrostu kosztów ich bieżącego utrzymania (przeeglądy, ubezpieczenia, awarie, koszty energii elektrycznej, koszty zarządzania, wzrosty cen towarów budowlano – montażowych, itd.), odtworzenia, remontów, a także wyniszczenia budynków i ich wieku.

Niewystarczająca wysokość środków finansowych względem potrzeb wykonania gruntownych remontów czy inwestycji budynków oraz samych lokali pozwalają jedynie na wykonywanie tylko prac na poziomie ich bieżącej konserwacji i usuwaniu awarii niezbędnych do utrzymania nieruchomości i ich otoczenia w prawidłowym stanie technicznym.

Pomimo tego, że nowa stawka czynszu nie pokryje rzeczywistych kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy, to w pewnym stopniu pozwoli na wykonanie najpilniejszych remontów takich, jak: wymiana stolarki okiennej, naprawa kominów, wymiana instalacji elektrycznych i gazowych czy wykonanie wentylacji w lokalach mieszkalnych.

Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów.

BURMISTRZ
Marcin Mądry
Marcin Mądry