

ZARZĄDZENIE Nr 0050.51.2012
Wójta Gminy Krzyżanowice

z dnia 16 kwietnia 2012 r.

**w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu regulowanego lokali mieszkaniowych
na terenie Gminy Krzyżanowice.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1 591 z późn. zm.), art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Krzyżanowice Nr XXXVI/75/2009 z dnia 29.10.2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Krzyżanowice na lata 2009-2014.

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu w wysokości 2,92 zł/m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników obniżających i zwiększających ich wartość użytkową zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustala się stawkę czynszu za najem lokali socjalnych w wysokości 1,46 zł/m²

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się specjalście do spraw gospodarki komunalnej i infrastruktury terenowej a nadzór będą sprawował osobiście.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 0151/155/2010 Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 01.12.2010r. w sprawie ustalenia bazowej stawki czynszu regulowanego lokali mieszkalnych na terenie Gminy Krzyżanowice.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.08.2012 r.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA WÓJTA GMINY KRZYŻANOWICE

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu regulowanego lokali mieszkalnych
na terenie Gminy Krzyżanowice

Zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki tj. wójt, w formie zarządzenia, zgodnie z zasadami polityki czynszowej określonymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krzyżanowice na lata 2009-2014.

Zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr XXXVI/75/2009 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29.10.2009 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Krzyżanowice na lata 2009 – 2014, Gmina Krzyżanowice będzie prowadzić politykę zmierzającą do podniesienia czynszów do poziomu, który będzie umożliwiał pokrycie pełnych kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych.

Podnoszenie czynszów za lokale mieszkaniowe do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali oraz budynków jest potrzebne, aby nie narażać gminę na dekapitalizację zasobów komunalnych.

Ostatnia podwyżka stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne dokonana była w 2010 roku na podstawie zarządzenia nr 0151/1555/2010 Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 01.12.2012r i od dnia 01.01.2011r. wynosiła 2,80 zł/ m².

Stawka ta nie pozwala na pełne pokrycie kosztów związanych z remontami i bieżącym utrzymaniem lokali mieszkalnych.

Stawka czynszu za lokal socjalny w wysokości 1,46 zł/m² będzie stanowiła 50% bazowej stawki czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Krzyżanowice, co zgodne jest z § 23 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

TABELA CZYNSZÓW ZA LOKALE MIESZKALNE

Stawka bazowa czynszu regulowanego za 1m² powierzchni dla lokali mieszkaniowych wyposażonych w instalację grzewczą c.o. lub ogrzewanie piecowe, łazienkę i wc – **2,92 zł.**

Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- 5% obniżki - lokal mieszkalny bez instalacji c.o.;
- 5% obniżki - lokal mieszkalny bez łazienki;
- 5% obniżki - lokal mieszkalny bez instalacji wod – kan;
- 2% obniżki – lokal mieszkalny zlokalizowany na IV kondygnacji i wyżej;
- 2% obniżki – lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku oddalonym o więcej niż 500 m od drogi publicznej;

Przy zastosowaniu czynników obniżających indywidualna stawka czynszu obowiązującego nie może być niższa niż 80% stawki bazowej;

Czynniki zwiększające stawkę bazową czynszu:

- 150%-200% stawki bazowej – lokal mieszkalny z inst. c.o., wod. – kan, łazienką z wc w bardzo dobrym stanie technicznym wybudowany po roku 2000;
- 150%-250% stawki bazowej - lokal mieszkalny z inst. c.o., wod. – kan, łazienką z wc, świetlicą i pomieszczeniami specjalnymi – przystosowany dla potrzeb osób starszych.