

ZARZĄDZENIE Nr 0151/155/2010
Wójta Gminy Krzyżanowice
Organu Wykonawczego Gminy
z dnia 1.12.2010 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. 1591 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.

Zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu w wysokości 2,80 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 1,40 zł/m²

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Pawłowi Sosnowskiemu, a nadzór będą sprawował osobiście.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 0151/111/2009 Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 2.11.2009 r. w sprawie ustalenia bazowej stawki czynszu regulowanego lokali mieszkalnych na terenie Gminy Krzyżanowice.

§ 4

Zarządzenie podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń we wszystkich miejscach zwyczajowo przyjętych oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Krzyżanowice nie później niż do dnia 17 grudnia 2010 r.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1.01.2011 r.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA WÓJTA GMINY KRZYŻANOWICE

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

Zgodnie z przyjętym 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, zadaniem polityki czynszowej Gminy jest takie kształtowanie stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej.

Skuteczna reforma czynszów jest elementem niezwykle ważnym w procesie stopniowego uregulowania opłat za użytkowanie mieszkania. Nie podnoszenie czynszów za lokale mieszkaniowe do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali narazi gminę na dekapitalizację zasobów komunalnych.

Obowiązująca obecnie maksymalna stawka czynszowa w wysokości 2,60 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalona została Zarządzeniem Nr 0151/111/2009 Wójta Gminy Krzyżanowice z dnia 02.11.2009 r. i obowiązuje od 1 marca 2010 r. nie wystarcza by pokryć bieżące zobowiązania w tym wykonanie niezbędnych remontów i usuwanie awarii. Maksymalna miesięczna stawka czynszu w lokalach komunalnych za 1m², wg obowiązujących wskaźników może wynosić 8,39 zł. Obecna stawka maksymalna czynszu w lokalach komunalnych wynosi 2,60 zł, co stanowi 31 % dopuszczalnej stawki wysokości czynszu oraz 0,92% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego.

Po zmianie wysokości opłata za 1m² w lokalach komunalnych będzie wynosić 33 % maksymalnej stawki czynszu dla województwa śląskiego oraz 1 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego.

Dla Województwa Śląskiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (na czwarty kwartał 2010 r. i pierwszy kwartał 2011 r.) wynosi 3.359,00 zł.

Stawka czynszu za lokal socjalny w wysokości 1,40 zł/m² będzie stanowiła 50% najniższej stawki czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Krzyżanowice, co zgodnie 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 – **2,80 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.