

ZARZĄDZENIE NR 1624/2020
BURMISTRZA MIASTA LUBAWKA
z dnia 01.09.2020 r.

w sprawie: ustalenia stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713) art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t. j. z 2020r. poz. 611) oraz uchwały Nr XIV/313/17 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubawka na lata 2018-2022, zarządza się co następuje:

§ 1

Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Lubawka, w wysokości:

1. 5,75 zł. za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obowiązującej od dnia: 01.01.2021r.
2. 6,00 zł. za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obowiązującej od dnia: 01.01.2022r.

§ 2

Stawka czynszu za najem socjalny lokalu od dnia 01.01.2021r. wynosi: 2,88 zł. za m² powierzchni użytkowej lokalu, a od dnia 01.01.2022r. wynosi: 3,00 zł. za m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3

Ustalając stawkę czynszu najmu lokalu mieszkalnego za m² powierzchni użytkowej lokali wymienionych w § 1. stosuje się podwyżki lub obniżki stawki bazowej zgodnie z uchwałą Nr XIV/313/17 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubawka na lata 2018-2022.

§ 4

1. Od dnia 01.01.2021r. czynsz dla lokali mieszkalnych uzyskanych w drodze przetargu zwiększa się analogicznie o: 0,29 zł. w stosunku do stawki bazowej poszczególnych lokali określonych umową, obowiązującej przed 01.01.2021r.
2. Od dnia 01.01.2022r. czynsz dla lokali mieszkalnych uzyskanych w drodze przetargu zwiększa się analogicznie o: 0,25 zł. w stosunku do stawki bazowej poszczególnych lokali określonych umową, obowiązującej przed 01.01.2022r.

§ 5

Traci moc zarządzenie nr 59/2019 Burmistrza Miasta Lubawka z dnia 26 marca 2019r. w sprawie ustalenia stawek czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lubawka.

§ 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Miejskiej w Lubawce.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Ewa Kocemba



UZASADNIENIE

Zgodnie z zarządzeniem nr 59/2019 Burmistrza Miasta Lubawka z dnia 26 marca 2019r. w sprawie ustalenia stawek czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lubawka miesięczna stawka bazowa czynszu najmu za komunalne lokale wynosi:

a/ na terenie miasta Lubawka: 5,46 zł./m²

b/ na terenie Chełmska Śląskiego: 5,28 zł./m²

c/ pozostałe miejscowości Gminy Lubawka: 4,92 zł./m²

d/ lokale socjalne: 1,37 zł./m²

e/ czynsz dla lokali mieszkalnych uzyskanych w drodze przetargu, zwiększa się analogicznie o 0,91 zł. w stosunku do stawki bazowej poszczególnych lokali określonych umową.

Stan techniczny mieszkaniowego zasoby Gminy Lubawka wymaga poprawy, co wiąże się z wydatkowaniem dodatkowych środków finansowych z budżetu Gminy Lubawka. W ramach utrzymania mieszkaniowego zasobu Gmina Lubawka powinna ponosić wydatki związane z utrzymaniem we właściwym stanie budynków i lokali mieszkalnych, w tym również nakłady na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej i fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z posiadanym przez Gminę Lubawka udziałem. Do zadań własnych Gminy Lubawka należy między innymi tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jako zadanie ustawowe Gmina Lubawka winna zapewnić najem lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także powinna zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zadania te wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób Gminy Lubawka. Dotychczasowe wpływy z tytułu czynszów najmu nie pozwalały na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej a budynki wymagają zwiększonego nakładu prac remontowych oraz ponoszenia coraz wyższych kosztów utrzymania tych zasobów, stąd też zachodzi konieczność podwyższenia stawki bazowej. Stawka bazowa czynszu za 1m² została ujednolicona dla wszystkich miejscowości Gminy Lubawka.

Zgodnie z uchwałą Nr XIV/313/17 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lubawka na lata 2018-2022 ustalając stawkę czynszu najmu lokalu mieszkalnego za m² powierzchni użytkowej lokali stosuje się podwyżki lub obniżki stawki bazowej. Chełmsko Śląskie jak i pozostałe miejscowości na terenie wiejskim Gminy Lubawka Gminy nie są wyposażone w instalację gazową a zgodnie Tabelą: 17 – Tabela podwyżek i obniżek stawek bazowych czynszu w lokalach mieszkalnych na terenie miasta Lubawka, Chełmska Śl. oraz pozostałych miejscowości gminy w czynnikach obniżających ze względu na wyposażenie i położenie przewidziana jest obniżka 10% z dla lokalu nie wyposażonego w instalację gazową – dotyczy to Chełmska Śl. oraz pozostałych miejscowości Gminy.

Pomimo tego, że nowa stawka czynszu nie pokryje rzeczywistych kosztów, to w pewnym stopniu pozwoli na wykonanie najpilniejszych remontów.

Sporządził: Joanna Górnik
Podinspektor ds. gospodarki mieszkaniowej
i zamówień publicznych
Urząd Miasta Lubawka, pok. nr 2
☎ 516 322 598
e-mail: gornik.joanna@lubawka.eu



BURMISTRZ

Ewa Kocemba