

ZARZĄDZENIE NR OSZE. 0050.36.2018

BURMISTRZA MIASTA DĄBIE

z dnia 10 lipca 2018 roku

w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie oraz w lokalach użytkowych stanowiących własność Gminy Dąbie.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust.2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 944 ze zm.), art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) oraz wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dąbie na lata 2017-2021, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XX/164/2016 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 25 sierpnia 2016 r., zarządzam, co następuje:

- § 1. 1. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie i lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dąbie:
- 1) stawkę bazową lokalu mieszkalnego: 3,20 zł/m²,
 - 2) stawkę bazową lokalu mieszkalnego - socjalnego: 1,60 zł/m²,
 - 3) działalność handlowa i inna (sklepy, biura) – 4,80 zł/m²,
 - 4) działalność medyczna i niemedyczna, apteki i punkty apteczne – 4,80 zł/m².
2. Do wysokości opłaty za czynsz lokali użytkowych doliczany będzie podatek od towarów i usług ustalony według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów.
3. Do stawek czynszu określonych w pkt 1 stosuje się obowiązujące czynniki obniżające i podwyższające, wynikające z pkt IV ust. 1 załącznika do uchwały Nr XX/164/2016 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 25 sierpnia 2016 r. „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbie na lata 2017 – 2021”.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się podmiotowi administrującemu lokalami użytkowymi i mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbie.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr OSZE.0050.31.2017 Burmistrza Miasta Dąbie z dnia 8 sierpnia 2017 roku w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie oraz w lokalach użytkowych stanowiących własność Gminy Dąbie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2019 r., i podlega ogłoszeniu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dąbiu, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dąbiu oraz w siedzibie administratora lokali użytkowych i mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie.

BURMISTRZ

Tomasz Ludwicki

Uzasadnienie
do Zarządzenia NR OSZE. 0050.36.2018
Burmistrza Miasta Dąbie
z dnia 10 lipca 2018 roku

w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie oraz w lokalach użytkowych stanowiących własność Gminy Dąbie.

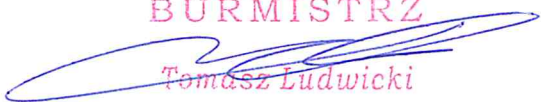
Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki.

Zgodnie natomiast z normami zawartymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbie na lata 2017-2021, Gmina Dąbie będzie dążyć do takiego kształtowania stawek czynszowych, aby docelowo zapewnić samowystarczalność przynajmniej w zakresie bieżącego utrzymania budynków. Poziom wpływów środków finansowych z czynszów powinien pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków jak również zabezpieczyć środki na ich remonty.

W chwili obecnej koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbie dalece wykraczają poza osiągalne wpływy z tytułu należnych Gminie czynszów najmu. Nawet przy założeniu, iż byłyby one całkowicie ściągalne, postępujący wzrost cen i kosztów utrzymania budynków, ponoszone przez Gminę, prowadzi do konkluzji, iż ustalane czynsze w uzasadniony sposób powinny być podniesione.

Jest rzeczą oczywistą, iż należy – odpowiednio wyważając interes publiczny oraz prywatny mieszkańców i użytkowników lokali – stopniowo, umiarkowanie podnosić stawki czynszu, celem realizowania celów zawartych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbie na lata 2017-2021.

Stawki czynszu nie będą prowadzić do nadmiernego obciążenia osób zobowiązanych do płatności czynszu, jednakże pozwolą na sukcesywne prowadzenie prac remontowych oraz usuwanie awarii.

BURMISTRZ

Tomasz Ludwicki