

ZARZĄDZENIE NR 165/2019
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKOKI

z dnia 19 września 2019 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych i najmu
socjalnego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoki.**

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 506 ze zm.), art. 8 pkt 1 oraz art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 1182 ze zm.) oraz uchwały Nr VI/41/2018 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoki na lata 2019-2023 (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia 12 kwietnia 2019r. poz. 3946)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam miesięczną stawkę bazową czynszu najmu lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoki, w wysokości **5,40 zł** za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 2. Ustalam miesięczną stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu oraz najmu tymczasowych pomieszczeń, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoki, w wysokości **1,89 zł** za 1m² powierzchni użytkowej.

§ 3. 1. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoki określone w uchwale Nr VI/41/2018 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 26 marca 2019 roku (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia 12 kwietnia 2019r. poz. 3946):

- za położenie budynku w strefie wiejskiej - obniżka o 10 %
- za położenie lokalu w suterenie - obniżka o 10 %
- za brak wyposażenia lokalu w łazienkę - obniżka o 10 %
- za brak instalacji centralnego ogrzewania - obniżka o 10 %

2. Czynniki obniżających stawkę czynszu nie stosuje się przy najmie socjalnym lokalu oraz najmie tymczasowym pomieszczeń.

§ 4. Traci moc Zarządzenie nr 68/2017 z dnia 1 czerwca 2017 roku w sprawie określenia wysokości stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność Gminy Skoki.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa.

§ 6. Zarządzanie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Skokach oraz Biuletynie Informacji Publicznej.

BURMISTRZ

Tadeusz Kles

UZASADNIENIE

Stawka bazowa określona w Zarządzeniu nr 68/2017 z dnia 1 czerwca 2017 roku wynosiła 2,80 zł za 1m². Dla tej stawki stosowane były zarówno czynniki obniżające jak i podwyższające. Zatem średnia stawka czynszu dla lokali w Gminie Skoki wynosiła 3,72 zł za 1m². Zgodnie z przyjętymi zasadami polityki czynszowej, określonymi w Uchwale nr VI/41/2018 Rady Miejskiej Gminy Skoki, wpływy z czynszów winny pokrywać wydatki na bieżącą eksploatację, modernizację, remonty budynków i lokali stanowiących zasób gminy. Ww. kwota nie pokrywała kosztów bieżącego utrzymania lokali w związku z powyższym zasadne jest podniesienie stawki bazowej czynszu.

Od ustalonej niniejszym zarządzeniem stawki bazowej stosuje się czynniki obniżające:

- za położenie budynku w strefie wiejskiej - obniżka o 10 %
- za położenie lokalu w suterenie - obniżka o 10 %
- za brak wyposażenia lokalu w łazienkę - obniżka o 10 %
- za brak instalacji centralnego ogrzewania - obniżka o 10 %

Wyliczona średnia stawka czynszu po wejściu w życie zarządzenia wyniesie 4,96 zł za 1m² i uwzględnia aktualny stan techniczny lokali.

Ponadto na podstawie art. 23 ust. 4 i art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 1182 ze zm.), stawka czynszu najmu socjalnego lokalu oraz najmu tymczasowych pomieszczeń ustalona w wysokości 1,89 zł za 1m² nie przekracza połowy stawki najniższego czynszu, który wynosi 3,78 zł za 1m².

Burmistrz
Thedeusz Klos