

**Zarządzenie Nr G/45/19
Burmistrza Ścinawy
z dnia 28 lutego 2019r.**

w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 994), art. 7, art. 8 pkt 1, art. 8a, art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1234), rozdziału nr 4, załącznika nr 1/2017 do Uchwały Nr XXXVII/241/2017 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 marca 2017r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ścinawa na lata 2017-2021, **zarządzam co następuje:**

§ 1

Zarządzenie określa stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa.

§ 2

Ustala się bazową miesięczną stawkę czynszu dla wszystkich lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa w wysokości **4,00 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej.

§ 3

Ustala się miesięczną stawkę czynszu za lokal socjalny w wysokości 50% stawki bazowej, tj. **2,00 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej lokalu.

§ 4

1. Ustala się, że wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali oblicza się przyjmując czynniki obniżające lub podwyższające ich wartość użytkową, zawarte w rozdziale 4 Uchwały Nr XXXVII/241/2017 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 marca 2017r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ścinawa na lata 2017-2021.
2. Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową czynszu, o których mowa w § 4, ust. 1, nie mają zastosowania do stawki czynszu za lokale socjalne.

§ 5

Wypowiedzenie dotychczasowych stawek czynszu nastąpi na koniec miesiąca marca 2019 roku za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Nowe stawki czynszu będą obowiązywać od dnia 01 lipca 2019 roku.

§ 6

Traci moc Zarządzenie Nr G/347/11 Burmistrza Ścinawy z dnia 3 października 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Ścinawie.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 01 lipca 2019 roku.

BURMISTRZ

Krystian Kosztyla

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisami art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1234) oraz uchwały Nr XXXVII/241/2017 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 marca 2017r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ścinawa na lata 2017-2021, stawki czynszu ustala organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, tj. Burmistrz na podstawie zasad polityki czynszowej określonych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Ustalona podwyżka stawek czynszu nie spowoduje przekroczenia bariery 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla najwyższej stawki czynszu najmu.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego, w stosunku do którego określa się stawki czynszu wynosi 3.647,00 zł/m² (Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 24 września 2018r.).

Z powyższego wynika, że stawka czynszu pozwalająca na utrzymanie budynków w niepogorszonym stanie technicznym może wynosić 9,11 zł/m² (3% wartości odtworzeniowej).

Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Stan mieszkań oraz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa wymaga znacznych nakładów finansowych.

Podwyższenie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych, umożliwi prowadzenie właściwej gospodarki zasobem mieszkaniowym, należytego utrzymania technicznego zasobu, jak również podniesienia standardu prowadzącego do poprawy warunków mieszkaniowych najemców. W chwili obecnej koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa wykraczają poza osiągalne wpływy z tytułu należnych Gminie czynszów najmu. Czynsze nie zapewniają pokrycia ponoszonych kosztów.

W celu ograniczenia niekorzystnych skutków podwyżki czynszów dla najuboższych najemców, których posiadane środki finansowe nie pozwalają pokryć pełnych kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego, zostanie zapewniona pomoc poprzez dodatki mieszkaniowe oraz świadczenia wypłacane przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ścinawie.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że od roku 2011 stawka czynszu nie uległa zmianie, uznaje się za zasadne podwyższenie stawki czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa do wysokości wskazanej w Zarządzeniu.

BURMISTRZ

Krystian Kosztyla

Sporządziła: Julia Sobko- Specjalista ds. najmu lokali i dodatków mieszkaniowych

