

ZARZĄDZENIE NR 95/2009

Wójta Gminy Zaręby Kościelne

z dnia 22 maja 2009 r.

w sprawie wysokości stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Zaręby Kościelne

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 7, 8, 8a i 9 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz. 266 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), zarządzam co następuje:

§ 1

Z dniem 01 września 2009 roku podwyższa się stawkę czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Zaręby Kościelne o 50% stawek obecnie obowiązujących.

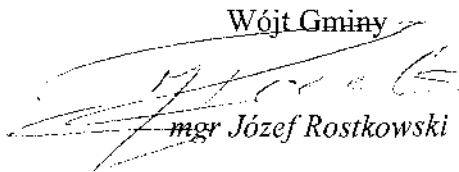
§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zaręby Kościelne.

Wójt Gminy



mgr Józef Rostkowski

UZASADNIENIE

Nowelizacja ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz.266 z późniejszymi zmianami) umożliwia właścicielom lokali, w tym gminom, znaczne podwyższenie czynszów. Ustawa została zmieniona w ten sposób w związku z tym że Trybunał Konstytucyjny uznał za niekonstytucyjne obowiązujące wcześniej przepisy ograniczające podwyżki czynszów. Sędziowie wskazali min. że czynsze powinny zapewnić wynajmującym lokal pokrycie kosztów eksploatacji, remontu budynku, zwrot włożonego kapitału (amortyzacja) oraz godziwy zysk. Gdy podwyżka spełnia warunki określone w ustawie, przede wszystkim czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej, to lokator nie może jej podważyć.

W skali roku czynsz za używanie lokalu nie może przekroczyć:

1. 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, (wartość odtworzeniowa lokalu to iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego ogłaszanego co pół roku przez wojewodę) Obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 31.03.2009 r. - wskaźnik kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego z wyłączeniem m.st. Warszawy wynosi 3.385,00 zł.
(3.385,00 zł. x 3%) : 12 = 8,46 zł.

Symulacja kwotowa przy podwyżce 50% :

lokal socjalny ze stawką 0,50 zł./m ²	0,50 zł. + 0,25 zł = 0,75 zł/m ²
lokal komunalny ze stawką 1,10 zł/m ²	1,10zł + 0,55 zł = 1,65 zł./m ²

Mając na uwadze, że stawki czynszowe w gminie Zareby Kościelne są dalekie od równowartości 3% wartości odtworzeniowej tj. **8,46 zł/m²** podwyżka czynszu o 50% stawek obecnie obowiązujących nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu, natomiast zwiększy nakłady na niezbędne remonty i konserwacje w budynkach komunalnych.