

Zarządzenie Nr 567/21
Burmistrza Parczewa
z dnia 22 lutego 2021r.

w sprawie: ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i stawki za najem socjalny lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Parczew.

Działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) , art.7 ust.1 , art. 8 pkt 1 oraz art.8a ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz.611 z późn.zm..) , zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalić stawkę czynszu w wysokości 2,06 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, przy zachowaniu tabeli oczyyszowania uwzględniającej czynniki podwyższające i obniżające ich wartość użytkową .

§ 2

Ustalić wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem socjalny lokalu mieszkalnego w wysokości 0,93 zł za 1 m²

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Parczewie.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2021 r.

Burmistrz Parczewa

Paweł Kędracki

Uzasadnienie do Zarządzenia Burmistrza Parczewa Nr 567/21 z dnia 22 lutego 2021r.

Stawka czynszu w wysokości 2,06 zł/1m² (to wzrost 3,4 % o poziom inflacji w stosunku do roku poprzedniego, stanowi podwyższenie stawki czynszu o 0,07 zł do stawki wcześniejszej wyjściowej, czyli 1,99 zł/1m²), będzie stawką bazową, od której liczone będzie zarówno obniżanie, jak i podwyższanie czynszu w zależności od ustalonych w załączniku nr 1 do zarządzenia czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu.

Mieszkaniowy zasób komunalny, to budynki z lat 1885, 1900, 1919, 1935, 1960, 1978.

Z uwagi na bardzo długi okres ich eksploatacji wymagają coraz większych nakładów remontowych, a wcześniejsza stawka czynszu, jak wykazano powyżej, nie pokrywała kosztów bieżącej eksploatacji. Pozostawienie miesięcznej stawki czynszu na tym samym poziomie skutkowałoby corocznym zwiększaniem kwoty wpływów z lokali użytkowych na pokrycie kosztów remontów w budynkach o nie zadawalającym stanie technicznym.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planowane jest osiągnięcie takich wpływów z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, aby zapewniły one samofinansowanie i nie wymagały dofinansowań z innych źródeł. Należy tak kształtować politykę czynszową, aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej, w okresie tym należy jednocześnie dążyć do stopniowego zmniejszania dopłat w wpływów za lokale użytkowe na utrzymanie zasobu mieszkaniowego poprzez odpowiednie kształtowanie stawek czynszu.

Poziom wydatków na utrzymanie i niezbędne remonty oraz modernizację zasobu mieszkaniowego uzasadnia stopniowe podwyższanie stawek czynszu w celu wyrównania różnic pomiędzy wpływami a wydatkami na cele mieszkaniowe oraz w celu zwiększenia środków niezbędnych na remonty i modernizacje.

Stawka czynszu za najem socjalny lokalu mieszkalnego będzie stanowiła 50% najniższej stawki czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy Parczew, co zgodne jest z art. 23 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Obecnie stawka za najem socjalny lokalu mieszkalnego wynosi 0,90 zł/m², po podwyższeniu będzie wynosić 0,93 zł/m².

Sporządziła: I.Terlecka