

**ZARZĄDZENIE NR 196/2019
BURMISTRZA MIASTA KOWARY**

z dnia 27 grudnia 2019 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kowary

Na podstawie art.30 ust.1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U.z 2019 roku, poz. 506 z późn. zm.), art. 8 ust. 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 2019 roku, poz.1182 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXII/109/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2016-2020,

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu w wysokości 6,38 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kowary.

2. Ustalając stawkę czynszu najmu lokalu mieszkalnego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stosuje się podwyżki lub obniżki stawki bazowej zgodnie z uchwałą Nr XXII/109/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2016 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2016-2020.

3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za lokal socjalny w wysokości 3,19 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Stawki czynszu określone w ust. 1 i 3 obowiązują od dnia 1 maja 2020 r.

§ 2. Traci moc Zarządzenie nr 68/2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu najmu za lokale mieszkalne i socjalne.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z zarządzeniem Nr 68/2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kowary, miesięczna stawka bazowa czynszu najmu za komunalne lokale mieszkalne wynosi 3,94 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, natomiast miesięczna stawka bazowa czynszu za lokale socjalne wynosi 1,97 zł/m².

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kowary wymaga poprawy, co wiąże się z wydatkowaniem dodatkowych środków finansowych z budżetu Gminy Miejskiej Kowary. W ramach utrzymania mieszkaniowego zasobu, Gmina Miejska Kowary powinna ponosić wydatki związane z utrzymaniem we właściwym stanie budynków i lokali mieszkalnych, w tym również nakłady na bieżącą eksploatację nieruchomości wspólnej i fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z posiadaniem przez Gminę Miejską Kowary udziałem. Do zadań własnych Gminy Miejskiej Kowary należy między innymi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jako zadanie ustawowe Gmina Miejska Kowary powinna zapewnić lokale socjalne i lokale zamienne, a także powinna zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstwa domowych o niskich dochodach. Zadania te wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kowary lub inny zasób.

Ostatnia zmiana stawek bazowych czynszu była w 2014 roku. Dotychczasowe wpływy z tytułu czynszów najmu nie pozwalały na właściwe utrzymanie substancji mieszkaniowej. Obecnie budynki wymagają zwiększonego nakładu prac remontowych oraz ponoszenia coraz wyższych kosztów utrzymania tych zasobów, stąd też zachodzi konieczność podwyższenia stawki bazowej do wysokości 6,38 zł/m² brutto za komunalne lokale mieszkalne oraz 3,19 zł/m² za lokale socjalne.

Pomimo tego, że nowa stawka czynszu nie pokryje rzeczywistych kosztów, to w pewnym stopniu pozwoli na wykonanie najpilniejszych remontów.