

ZARZĄDZENIE NR 68/2014
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu najmu za lokale mieszkalne i socjalne

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. 2013 r. poz.594 z późn. zm.), art.8 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014 r., poz.150) oraz uchwały Nr LXV/310/10 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 października 2010 r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2011-2015 zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące stawki bazowe czynszów:

1. Za komunalne lokale mieszkalne w wysokości 3,94 zł/m² powierzchni użytkowej miesięcznie.
2. Za lokale socjalne w wysokości 1,97 zł./m² powierzchni użytkowej miesięcznie.

§ 2. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2014 r., z tym że stawki określone w § 1 mają zastosowanie od dnia skutecznego dokonania wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu.

2. Do czasu wejścia w życie nowych stawek, o których mowa w § 1, mają zastosowanie dotychczasowe stawki.

§ 3. Zarządzenie zostanie podane do publicznej wiadomości mieszkańców poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach i Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych.

§ 4. Z dniem podjęcia niniejszego zarządzenia traci moc zarządzenie Nr 76/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu najmu za lokale mieszkalne i socjalne.

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

Burmistrz Miasta Kowary

Mirosław Górecki

UZASADNIENIE

Zgodnie z zarządzeniem Nr 76/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu najmu za lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kowary, miesięczna stawka bazowa czynszu najmu za komunalne lokale mieszkalne wynosi 3,30 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, natomiast miesięczna stawka bazowa czynszu za lokale socjalne wynosi 1,65 zł/m².

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy wymaga poprawy, co wiąże się z wydatkowaniem dodatkowych środków finansowych z budżetu gminy. W ramach utrzymania mieszkaniowego zasobu, gmina 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 posiadanym przez gminę udziałem. Do zadań własnych gminy należy między innymi tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jako zadanie ustawowe gmina powinna zapewnić lokale socjalne i lokale zamienne, a także powinna zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zadania te gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub inny zasób.

Ostatnia zmiana stawek bazowych czynszu była w 2011 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 choć w niewielkim stopniu stawki bazowej czynszu do wysokości 3,94zł/m² brutto za komunalne lokale mieszkalne oraz 1,97 zł/m² za lokale socjalne.

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