

z dnia 13 października 2021 r.

w sprawie: ustalenia miesięcznej stawki czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Niechlów.

Na podstawie art.8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.2020.611. ze zmianami), art.30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2021.1372.), rozdział 5 pkt.24 ust. 4 Załącznika nr. 1 do Uchwały Nr. XII/98/2019 Rady Gminy Niechlów z dnia 25 lipca 2019r. Dz.Urz. z dnia 5 sierpnia 2019r. poz. 4770 w sprawie: uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niechlów w latach 2019-2023”.

zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych obowiązującą na terenie Gminy Niechlów w wysokości **3,30 zł.**

§ 2.

Wprowadza się czynniki wpływające na obniżenie miesięcznej stawki bazowej czynszu określone w Załączniku Nr. 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Wodociągów w Niechlowie.

§ 4.

Traci moc Zarządzenie nr 101/2020 Wójta Gminy Niechlów z dnia 03.07.2020r. w sprawie: ustalenia stawki czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Niechlów.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2022r.

p.o. Wójta Gminy Niechlów

Michał Frąckowiak

Z-CA KIEROWNIKA ZAKŁADU

mgr inż. Klaudia Atrachimowicz

REFERENT

Magdalena Słotwińska

Czynniki wpływające na obniżenie miesięcznej stawki bazowej czynszu.

Stan wyposażenia mieszkań	Baza %	Stawka czynszu w zł
Mieszkanie o współczesnym standardzie (c.o. wod.- kan., łazienka)	100%	3,30 zł
Brak łazienki/WC/wanny	95%	3,14 zł
Ogrzewanie- piec kaflowy	90%	2,97 zł
Ogrzewanie – kuchnia węglowa	90%	2,97 zł
Brak wody ciepłej w lokalu	80%	2,64 zł
Położenie lokalu na I lub wyższym piętrze budynku	95%	3,14 zł

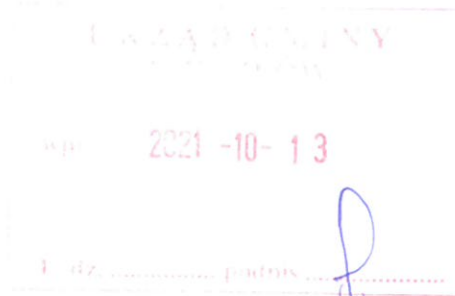
p.o. Wójta Gminy Niechlów
Michał Frąckowiak

REFERENT

u
Magdalena Słotwińska

Z-CA KIEROWNIKA ZAKŁADU
ka
mgr inż. *Klaudia* Atrachimowicz

Uzasadnienie do:
ZARZĄDZENIA 136/2021
WÓJTA GMINY NIECHLÓW
z dnia 13 października 2021 r.



Zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611 t.j. ze zm.) w związku z rozdziałem 5 pkt 24 ust. 2 i 4 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XII/98/2019 z dnia 25 lipca 2019r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Niechlów na lata 2019-2023 (Dz.Urz.Woj.Doln. 2019.4770), Wójt Gminy Niechlów w drodze zarządzenia ustala wysokość miesięcznej stawki bazowej czynszu. Stawka ta może być podwyższana nie częściej niż raz w roku. Według pkt 24 ust. 1 załącznika do w/w uchwały, polityka czynszowa Gminy Niechlów powinna polegać na dostosowaniu stawek czynszu w latach 2019-2023 do potrzeb wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem na poziomie pozwalającym na pokrycie kosztów utrzymania i remontów lokali i budynków mieszkalnych oraz zapewnić sukcesywne pozyskiwanie środków na remonty.

Aktualna miesięczna stawka bazowa czynszu za lokale mieszkalne wynosi 3,00zł/m² powierzchni użytkowej i obowiązuje od października 2020r. Dochody z czynszów przeznacza się m.in. na wpłaty do wspólnot mieszkaniowych na fundusze remontowe i zaliczki na utrzymanie części wspólnych nieruchomości. Obiekty, w których znajdują się lokale mieszkalne wymagają termomodernizacji, wymiany okien, nowych elewacji, remontów dachów, klatek schodowych, zmiany lub regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz innych remontów. Duże koszty generują również remonty, opłaty za wolne lokale, okresowe przeglądy przewodów kominowych, budowlane oraz elektryczne. Ponadto, wzrost płacy minimalnej, cen materiałów i energii powoduje znaczny wzrost tych kosztów. Uzyskane dochody z podwyżki czynszów zostaną przeznaczone na ich pokrycie.

W związku z powyższym proponuje się dokonać zmiany miesięcznej stawki bazowej z kwoty 3,00zł/m² do kwoty 3,30zł/m² powierzchni użytkowej lokali. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia miesięczna stawka czynszu określona w § 1 będzie podlegała obniżeniu w zależności od wyposażenia lokalu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wprowadzona podwyżka miesięcznej stawki bazowej czynszu nie spowoduje przekroczenia 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla Województwa Dolnośląskiego.

Sporządziła: Magdalena Słotwińska – Referent ZGKMiW w Niechlowie, tel. 65-543-56-31


Lidia Pankiewicz

REFERENT
Słotwińska
Magdalena Słotwińska

Z-CA KIEROWNIKA ZAKŁADU

mgr inż. Klaudia Atrachimowicz