

ZARZĄDZENIE NR 133/20

Burmistrza Pasłęka z dnia 26 listopada 2020 r.

w sprawie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, za najem socjalny lokali i za najem pomieszczeń tymczasowych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk.

Na podstawie art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611) oraz rozdziału VI załącznika nr 1 do uchwały Nr X/73/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020-2029 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 roku, poz. 4548) zarządza się, co następuje:

§1

1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości 4,08 zł. (słownie: cztery złote osiem groszy) dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk;
2. Rzeczywistą stawkę czynszu dla lokali, o których mowa w § 1 ust.1 niniejszego zarządzenia wylicza się na podstawie stawki bazowej oraz czynników obniżających oraz podwyższających wartość użytkową lokalu określonego w rozdziale VI załącznika nr 1 do uchwały Nr X/73/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020-2029 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 roku, poz. 4548).
3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu w wysokości 1,63 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (słownie: jeden złoty sześćdziesiąt trzy grosze).
4. Ustala się miesięczną stawkę czynszu 1 m² powierzchni użytkowej dla pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk w wysokości 1,30 zł. (słownie: jeden złoty trzydzieści groszy).
5. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk w przypadku niezłożenia przez najemcę w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21 c ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wysokości 29,64 zł.
6. W stosunku do stawki czynszu, o której mowa w ust. 5 stosuje się obniżki techniczno – użytkowe zgodnie z zasadami, o których mowa w Rozdziale VI wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020 – 2029 stanowiącego załącznik do Uchwały Nr X/73/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 października 2020 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020 – 2029.

§2

Traci moc zarządzenie Nr 65/19 Burmistrza Miasta i Gminy Pasłęk z dnia 23 kwietnia 2019 roku w sprawie stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk:

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Burmistrz Pasłęka

dr Wiesław Śniecikowski

1. UZASADNIENIE :

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawki czynszu ustala organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego tj. Burmistrz Pasłęka na podstawie zasad polityki czynszowej określonych w rozdziale VI Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020-2029.

W myśl powyższych zasad, wynikających z wprowadzonego uchwałą nr X/73/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28.10.2020 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 4548) wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020-2029, stawka bazowa czynszu dla lokali mieszkalnych powinna być ukształtowana w przedziale od 1,1% do 3% ustalanego przez Wojewodę wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym w przypadku gdy:

1. wskaźnik przeliczeniowy Wojewody ulegnie obniżeniu, stawka bazowa czynszu pozostaje na dotychczasowym poziomie,
2. wzrost wskaźnika przeliczeniowego Wojewody spowoduje wzrost stawki bazowej czynszu o co najmniej 5 groszy, stawka ta może być podwyższona.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22.09.2020 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 3863) wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego na okres od 1.10.2020 roku do 31.03.2021 roku wynosi 4 446 zł. Zatem miesięczna stawka bazowa czynszu wyliczona na najniższym możliwym poziomie wynoszącym 1,1% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę wynosi 4,08 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Od czasu wprowadzenia Zarządzeniem nr 65/19 Burmistrza Pasłęka z dnia 23 kwietnia 2019 r. stawek czynszu najmu, za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego wzrósł z kwoty 3 772 zł do kwoty 4 446 zł, co spowodowało wzrost minimalnej stawki bazowej czynszu mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pasłęk o 0,62 zł tj. z kwoty 3,46 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu do kwoty 4,08 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu. Stawka ta, w wysokości 4,08 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, będzie miała także zastosowanie w stosunku do lokali położonych na terenach wiejskich Gminy Pasłęk, gdyż zgodnie z uchwałą Nr X/73/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 października 2020 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pasłęk na lata 2020-2029 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 4548) wprowadzone zostało ujednoczenie stawek czynszu dla lokali mieszkalnych znajdujących się zarówno na terenie miasta Pasłęka jak też na terenie gminy, poza granicami administracyjnymi miasta Pasłęka.

Stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu ustalono w wysokości 1,63 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu co stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy, zaś stawkę czynszu w pomieszczeniach tymczasowych ustalono w wysokości 1,30 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu co stanowi

40% ww. najniższego czynszu. Tym samym nastąpił wzrost stawki czynszu najmu socjalnego lokalu o 0,24 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu oraz najmu pomieszczenia tymczasowego o 0,19 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

W treści zarządzenia ustalona została także kwota do jakiej można podwyższyć czynsz w przypadku niezłożenia przez najemcę w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21 c ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Stawka ta wynosi 8% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę co stanowi kwotę 29,64 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

Proponowana miesięczna stawka czynszu najmu za lokale mieszkalne wynosi 4,08 zł/m². Natomiast dopuszczalna miesięczna wysokość stawki czynszu, zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22.09.2020 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 3863) w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego i miasta Olsztyna na okres od 1.10.2020 roku do 31.03.2021 roku wynosi 11.12 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszego zarządzenia jest konieczne i w zaproponowanym kształcie zasadne.