

**Zarządzenie Nr 251/2022
Wójta Gminy Szczecinek
z dnia 6 grudnia 2022 r.**

w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, najem socjalnego lokalu oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecinek.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. Nr 559 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1, art. 8a, art. 23 ust. 4 oraz art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) w związku Uchwałą Nr IV/28/2018 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczecinek w latach 2019-2023 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2019 r., poz. 514) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości **2,00 zł**.

§ 2. Ustalam miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w najmie socjalnym lokalu i pomieszczeniach tymczasowych na poziomie 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Szczecinek, tj. **0,90 zł**.

§ 3. Należna stawka czynszu ustalona w § 1 naliczana będzie z uwzględnieniem zastosowania czynników podwyższających i obniżających stawkę zgodnie z zasadami polityki czynszowej zawartymi w Uchwale Nr IV/28/2018 Rady Gminy Szczecinek z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczecinek w latach 2019-2023 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2019 r., poz. 514).

§ 4. Traci moc Zarządzenie Nr 231/2022 Wójta Gminy Szczecinek z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecinek.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

ADWOKAT
radca prawny
A. Kotynia
Artur Kotynia

Z up. WÓJTA
Kazimierz Marasym
Zastępca Wójta

UZASADNIENIE

Aktualna stawka w wysokości 1,50 zł/m² została wprowadzona Zarządzeniem Nr 160/2015 Wójta Gminy Szczecinek z dnia 29 października 2015 r. w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu za lokale mieszkalne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe wchodzące skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecinek. W związku z rosnącymi kosztami utrzymania zasobów mieszkaniowych stanowiących własność gminy konieczne stało się podjęcie decyzji o podwyższeniu stawki czynszu.

Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 późn. zm.) *podwyżka w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e. Na pisemne żądanie lokatora właściciel, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, pod rygorem nieważności podwyżki, przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.*

Wysokość wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa zachodniopomorskiego zgodnie z Obwieszeniem Wojewody Zachodniopomorskiego poz. 4011 z dnia 20 września 2022 r. w okresie od 1 października 2022 r. do 31 marca 2023 r. wynosi 4.146 zł. Na tej podstawie została obliczona wartość odtworzeniowa dla każdego lokalu.

Biorąc pod uwagę w/w wskaźnik, kondycję finansową najemców zasobów mieszkaniowych gminy oraz fakt, że stawka nie była zmieniana na przestrzeni ostatnich 7 lat ustalono wzrost stawki bazowej na poziomie około 33% do kwoty 2,00 za 1m².

Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w najmie socjalnym lokalu i pomieszczeniach tymczasowych została ustalona na poziomie 50% stawki najniższego czynszu jaki obowiązywać będzie w mieszkaniowych zasobie Gminy Szczecinek po uwzględnieniu czynników obniżających tj. 0,90 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu (po analizie zasobu stwierdzono, że maksymalnie zastosowany zostanie jeden czynnik obniżający czynsz o 10% w związku z powyższym stawka bazowa wyniesie 1,80 zł, a zatem stawka nie przekraczająca 50% ustalona została na 0,90 zł).

Z up. WÓJTA
Kazimierz Marasym
Zastępca Wójta