

Zarządzenie nr 374/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26.03.2009r.

w sprawie: określenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących własność Gminy Czerwonak

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz uchwały nr 244/XXXIV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2009r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2009 – 2013 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009r. Nr 38 poz. 562), zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się bazową stawkę czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie 5,18 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.
2. Wysokość stawek czynszowych dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy obliczana jest na podstawie stawki bazowej, o której mowa w ust. 1, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu, określonych w załączniku nr 6 do uchwały Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2009r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2009 – 2013 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009r. Nr 38 poz. 562).
3. Ustala się wartość 1% podwyżki/obniżki w wysokości 0,0518 zł.
4. Ustala się wysokość stawek czynszowych dla lokali mieszkalnych w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Minimalna stawka czynszu za najem lokali mieszkalnych, według stanu zasobu mieszkaniowego na dzień podjęcia zarządzenia, wynosi 3,68 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 3.

Stawka czynszu za najem lokali socjalnych stanowi 50% minimalnej stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych, o której mowa w § 2. i wynosi 1,84 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 4.

1. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu mieszkalnego lub zajmowania tego lokalu bez tytułu prawnego stawkę odszkodowania za korzystanie z lokalu ustala się w wysokości stawki czynszu ustalonej za najem lokalu mieszkalnego na podstawie załącznika do zarządzenia.
2. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu socjalnego lub zajmowania tego lokalu bez tytułu prawnego stawkę odszkodowania za korzystanie z lokalu ustala się w wysokości stawki czynszu ustalonej w § 3. niniejszego zarządzenia.

§ 5.

Traci moc zarządzenie nr 135/II/2007 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 19 września 2007r. w sprawie ustalenia stawki czynszowej za lokale komunalne na terenie gminy Czerwonak.

§ 6.

Wykonanie zarządzenia powierza się Administratorowi lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czerwonak.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do
zarządzenia nr 374/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26.03.2009r.

Stawka czynszu = bazowa stawka czynszu + wartość podwyżki/obniżki

Suma czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu (w %)	Wartość 1% podwyżki/obniżki	Wartość podwyżki/obniżki	Stawka czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu
+17	0,0518 zł	0,88 zł	6,06 zł
+16	0,0518 zł	0,83 zł	6,01 zł
+15	0,0518 zł	0,78 zł	5,96 zł
+14	0,0518 zł	0,73 zł	5,91 zł
+13	0,0518 zł	0,67 zł	5,85 zł
+12	0,0518 zł	0,62 zł	5,80 zł
+11	0,0518 zł	0,57 zł	5,75 zł
+10	0,0518 zł	0,52 zł	5,70 zł
+9	0,0518 zł	0,47 zł	5,65 zł
+8	0,0518 zł	0,41 zł	5,59 zł
+7	0,0518 zł	0,36 zł	5,54 zł
+6	0,0518 zł	0,31 zł	5,49 zł
+5	0,0518 zł	0,26 zł	5,44 zł
+4	0,0518 zł	0,21 zł	5,39 zł
+3	0,0518 zł	0,16 zł	5,34 zł
+2	0,0518 zł	0,10 zł	5,28 zł
+1	0,0518 zł	0,05 zł	5,23 zł
0	0,0518 zł	0,00 zł	5,18 zł
-1	0,0518 zł	-0,05 zł	5,13 zł
-2	0,0518 zł	-0,10 zł	5,08 zł
-3	0,0518 zł	-0,16 zł	5,02 zł
-4	0,0518 zł	-0,21 zł	4,97 zł
-5	0,0518 zł	-0,26 zł	4,92 zł
-6	0,0518 zł	-0,31 zł	4,87 zł
-7	0,0518 zł	-0,36 zł	4,82 zł
-8	0,0518 zł	-0,41 zł	4,77 zł
-9	0,0518 zł	-0,47 zł	4,71 zł
-10	0,0518 zł	-0,52 zł	4,66 zł
-11	0,0518 zł	-0,57 zł	4,61 zł
-12	0,0518 zł	-0,62 zł	4,56 zł
-13	0,0518 zł	-0,67 zł	4,51 zł
-14	0,0518 zł	-0,73 zł	4,45 zł
-15	0,0518 zł	-0,78 zł	4,40 zł
-16	0,0518 zł	-0,83 zł	4,35 zł
-17	0,0518 zł	-0,88 zł	4,30 zł
-18	0,0518 zł	-0,93 zł	4,25 zł
-19	0,0518 zł	-0,98 zł	4,20 zł
-20	0,0518 zł	-1,04 zł	4,14 zł
-21	0,0518 zł	-1,09 zł	4,09 zł

-22	0,0518 zł	-1,14 zł	4,04 zł
-23	0,0518 zł	-1,19 zł	3,99 zł
-24	0,0518 zł	-1,24 zł	3,94 zł
-25	0,0518 zł	-1,30 zł	3,88 zł
-26	0,0518 zł	-1,35 zł	3,83 zł
-27	0,0518 zł	-1,40 zł	3,78 zł
-28	0,0518 zł	-1,45 zł	3,73 zł
-29	0,0518 zł	-1,50 zł	3,68 zł
-30	0,0518 zł	-1,55 zł	3,63 zł
-31	0,0518 zł	-1,61 zł	3,57 zł
-32	0,0518 zł	-1,66 zł	3,52 zł
-33	0,0518 zł	-1,71 zł	3,47 zł
-34	0,0518 zł	-1,76 zł	3,42 zł
-35	0,0518 zł	-1,81 zł	3,37 zł
-36	0,0518 zł	-1,86 zł	3,32 zł
-37	0,0518 zł	-1,92 zł	3,26 zł
-38	0,0518 zł	-1,97 zł	3,21 zł
-39	0,0518 zł	-2,02 zł	3,16 zł
-40	0,0518 zł	-2,07 zł	3,11 zł
-41	0,0518 zł	-2,12 zł	3,06 zł
-42	0,0518 zł	-2,18 zł	3,00 zł
-43	0,0518 zł	-2,23 zł	2,95 zł
-44	0,0518 zł	-2,28 zł	2,90 zł
-45	0,0518 zł	-2,33 zł	2,85 zł
-46	0,0518 zł	-2,38 zł	2,80 zł
-47	0,0518 zł	-2,43 zł	2,75 zł
-48	0,0518 zł	-2,49 zł	2,69 zł
-49	0,0518 zł	-2,54 zł	2,64 zł
-50	0,0518 zł	-2,59 zł	2,59 zł
-51	0,0518 zł	-2,64 zł	2,54 zł
-52	0,0518 zł	-2,69 zł	2,49 zł
-53	0,0518 zł	-2,75 zł	2,43 zł
-54	0,0518 zł	-2,80 zł	2,38 zł
-55	0,0518 zł	-2,85 zł	2,33 zł
-56	0,0518 zł	-2,90 zł	2,28 zł

Uzasadnienie do
zarządzenia nr 374/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26.03.2009r.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) organ wykonawczy Gminy – Wójt ustala stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego (lokale mieszkalne i socjalne).

Podstawą dla ustalenia stawek czynszu w przypadku Województwa Wielkopolskiego jest wskaźnik przeliczeniowy ogłoszony na okres od dnia 1 października 2008r. do dnia 31 marca 2009r. w wysokości 3.400 zł. W myśl wyżej cytowanej ustawy, stawka czynszu nie przekracza 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określanego przez wojewodę.

Zgodnie z uchwałą nr 244/XXXIV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 15 stycznia 2009r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak w latach 2009 – 2013, aktualna stawka bazowa określona została na poziomie stawki bazowej obowiązującej w 2008r. – tj. 4,50 zł, powiększonej o 15%. Tym samym, stawka czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak wynosi 5,18 zł.

Uwzględniając czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych, wysokość stawek czynszowych winna wynosić tak, jak w załączniku do zarządzenia.

W tym stanie rzeczy, podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.