

Uzasadnienie do
zarządzenia nr 565/II/2010
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26.03.2010r.

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 2009r. do dnia 31 marca 2010r. w wysokości 3.034 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 2009r. – tj. 5,18 zł, powiększonej o 10%. Tym samym, stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czerwonak wynosi 5,70 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.