Zarządzenie Nr 103.2022
Burmistrza Miasta i Gminy Sztum
z dnia 29 sierpnia 2022r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego oraz najmu tymczasowych pomieszczeń, stanowiących własność Gminy Sztum.

Działając na podstawie art. 7 ust.1 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 poz. 172 ze zm. t.j. z dnia 25 stycznia 2022r.) oraz w oparciu o zasady polityki czynszowej, określone w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sztum, stanowiącym załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI.38.2019 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 6 marca 2019 r. (Dz.U. woj. pom. z 2 kwietnia 2019 r. poz. 1631) zarządza się, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w wysokości **6,69 zł.**

§ 2

Ostateczna stawka czynszu najmu za 1m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określana jest przy uwzględnieniu czynników podwyższających i obniżających jej wartość, zgodnie z zasadami polityki czynszowej.

§ 3

Stawkę czynszu najmu socjalnego za 1m2 powierzchni użytkowej lokalu ustala się w wysokości 50 % stawki najniższego czynszu, obowiązującego w dacie początkowej obowiązywania przyjętej stawki bazowej, o której mowa w § 1 zarządzenia.

§ 4

Stawka czynszu najmu tymczasowego pomieszczenia odpowiada wysokości obowiązującej stawki czynszu najmu socjalnego lokalu.

§ 5

Stawki czynszu, o których mowa w niniejszym zarządzeniu obowiązywać będą od dnia 1 stycznia 2023r. Wysokość czynszu najmu, najmu socjalnego, najmu tymczasowego pomieszczenia oraz pozostałe opłaty określa umowa najmu.

§ 6

Zmiana wysokości czynszu nastąpi w drodze wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu, które zostanie doręczone najemcom na trzy miesiące przed terminem wprowadzenia zmiany.

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się zarządcy zasobu mieszkaniowego Gminy, tj. Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Sztumie.

§ 8

Traci moc Zarządzenie Nr 24.2021 Burmistrza Miasta i Gminy Sztum z dnia 18 marca 2021r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu najmu lokali mieszkalnych, lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń, stanowiących własność Gminy Sztum.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz
Miasta i Gminy Sztum

Leszek Tabor
/dokument podpisano elektronicznie/

Uzasadnienie:

Zgodnie z aktualnie obowiązującym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sztum oraz ciągłym nieprzerwanym wzrostem kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu utrzymującym się od początku roku, po przeanalizowaniu poniżej przedstawionych danych uznano za zasadne podniesienie stawki bazowej czynszu. Ustalona stawka czynszu nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla województwa pomorskiego. Należy ponadto zauważyć, że średnia stawka czynszu w Sztumie jest jedną z niższych w porównaniu do innych miast w Polsce.

Podczas analizowania i wyliczania wartości wzrostu stawki bazowej czynszu posługiwano się danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny. Wzięto pod uwagę średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021r. wynoszący 5,1% oraz wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022r. w stosunku do I półrocza 2021r. wynoszący 11,8%.

Obecna stawka bazowa czynszu nie pokrywa niezbędnych wydatków wiążących się z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego. Wynika to głównie między innymi ze znacznych podwyżek cen energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wzrostem cen usług dotyczących eksploatacji, w tym również utrzymania terenów zewnętrznych przylegających do budynków.

W związku z powyższym ustalając wysokość podwyżki czynszu uwzględniono konieczność utrzymania zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie technicznym przy jednoczesnym zapewnieniu środków na remonty i modernizację zasobu. Podniesienie stawki bazowej czynszu wynika zatem wprost z zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

Biorąc powyższe pod uwagę, podwyżka opłat za lokale mieszkalne, ze skutkiem od 01.01.2023r., po uprzednim 3-miesięcznym terminie wypowiedzenia dotychczasowych opłat jest konieczna.