

ZARZĄDZENIE NR 130/21

Burmistrza Pasłęka

z dnia 28 października 2021 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 z późn.zm.) 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 z późn.zm.) zarządza się, co następuje:

§1

1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości 5,04 zł. (słownie: pięć złotych cztery grosze) 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 z późn.zm.).
3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu w wysokości 2,02 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (słownie: dwa złote dwa 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 1,61 zł. (słownie: jeden złoty sześćdziesiąt jeden 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 30,99 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 133/20 Burmistrza Miasta i Gminy Pasłęk z dnia 26 listopada 2020 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

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 z późn.zm.) 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 24.09.2021 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r., poz. 3578) wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego na okres od 1.10.2021 roku do 31.03.2022 roku wynosi 4 649 zł, uległ on podwyższeniu o kwotę 203 zł w stosunku do analogicznego okresu 2020 roku, co uzasadnia podwyższenie w 2021 roku stawki bazowej czynszu. Miesięczna stawka bazowa czynszu wyliczona na możliwym poziomie wynoszącym 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę może wynieść 11,62 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

W związku z tym, że ustalona w 2013 roku stawka bazowa czynszu w wysokości 2,49 zł/m² przez 5 kolejnych lat nie była zmieniana to zaistniała potrzeba sukcesywnego urealnienia wysokości tej stawki tak, aby zabezpieczała potrzeby związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego w stanie niepogarszającym.

Dlatego Zarządzeniem nr 65/19 Burmistrza Miasta i Gminy Pasłęk z dnia 23 kwietnia 2019 roku bazowa stawka czynszu została zwiększona do kwoty 3,46 zł/m² tj. o 0,97 zł/m². W 2020 roku stawka ta Zarządzeniem nr 133/20 Burmistrza Miasta i Gminy Pasłęk z dnia 26 listopada 2020 roku została ustalona wyjątkowo na minimalnym poziomie (w związku z zaistniałymi w 2020 roku ograniczeniami spowodowanymi wprowadzeniem stanu epidemii COVID-19) w kwocie 4,08 zł/m² tj. o 0,62 zł/m².

Także w 2021 roku proponuje się dokonać podwyżki stawki bazowej w kwocie 0,96 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, ustalając wysokość tej stawki dla lokali mieszkalnych znajdujących się zarówno na terenie miasta Pasłęka jak też na terenie gminy, poza granicami administracyjnymi miasta Pasłęka na kwotę 5,04 zł/m². Tak ustalona stawka bazowa stanowiłaby 1,3% wartości odtworzeniowej 1 m² ustalonej przez Wojewodę i byłaby niższa od możliwej stawki o kwotę 6,58 zł/m² oraz umożliwić będzie utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonej a także wykonanie koniecznych inwestycji.

Stawkę czynszu najmu socjalnego lokalu ustalono w wysokości 2,02 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 1,61 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu co stanowi 40% ww. najniższego czynszu. Tym samym nastąpił wzrost stawki czynszu najmu socjalnego lokalu o 0,39 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu oraz najmu pomieszczenia tymczasowego o 0,31 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 ogłaszane przez Wojewodę co stanowi kwotę 30,99 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

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