

Zarządzenie Nr. 444/2021

Prezydenta Miasta Włocławek

z dnia 17 grudnia 2021 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834), w związku z art. 8 pkt 1, art. 8a ust. 4 i 4a oraz art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) oraz § 6, § 7, § 8, § 9, § 10 i § 11 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2021 – 2025 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2021 r. poz. 2170),

zarządza się co następuje:

§ 1. Z dniem 1 stycznia 2022 r. ustala się:

- 1) stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek w wysokości 4,10 zł miesięcznie;
- 2) stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek w wysokości 50% stawki najniższego czynszu miesięcznie według zasad określonych w § 1 i § 2 niniejszego zarządzenia.

§ 2. Przy ustalaniu wysokości miesięcznych stawek czynszu, należy uwzględnić czynniki podwyższające lub obniżające mające wpływ na wysokość stawki czynszu określone w § 9 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2021 – 2025 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2021 r. poz. 2170).

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w zakresie nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 5. Z dniem 1 stycznia 2022 r. traci moc zarządzenie Nr 487/2019 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 7. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek oraz na stronie internetowej www.bip.um.wlocl.pl i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13.

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wojtkowski

WIELOLETNIO ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU

Jarosław Biegala Katarzyna Laszuk

z prawami
RADA PRAWNY

mgr Anna Kaniewska
Tr. Wł. - 186

16.12.2021

Uzasadnienie

Na podstawie art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, 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.

W myśl art. 8 ust. 4a cyt. ustawy, jeżeli właściciel nie uzyskuje przychodów z czynszu albo innych opłat za używanie lokalu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, z zastrzeżeniem ust. 4c i 4d, podwyżkę pozwalającą na osiągnięcie tego poziomu uważa się za uzasadnioną, o ile mieści się w granicach określonych w ust. 4b.

Stosownie do treści § 6 załącznika do uchwały Nr XXXII/40/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2021 – 2025, obowiązki Miasta Włocławek związane z koniecznością racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w szczególności w obszarze właściwego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych oraz remontu lokali odzyskanych do ponownej dyspozycji Miasta, zobowiązują Miasto Włocławek do prowadzenia takiej polityki czynszowej, aby przychody z czynszów umożliwiały pokrycie kosztów utrzymania zasobu.

Z kolei w myśl § 7 załącznika do cyt. uchwały, rosnące co roku koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, spowodowane m.in. kosztami usług związanych z gospodarką mieszkaniową i wzrostem cen mediów dostarczanych do nieruchomości oraz konieczność kontynuowania działań związanych z polepszeniem stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego, likwidacji niskiej emisji w budynkach, remontów lokali, w tym pustostanów, powodują konieczność zwiększania stawek bazowych czynszu za wynajem lokali mieszkalnych, najem socjalny lokali i tymczasowe pomieszczenia, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Włocławek, do poziomu pokrycia kosztów utrzymania eksploatacyjnego.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 24 września 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko – pomorskim (Dz. Urz. Woj. – Kuj. Pom. z 2021 r. poz. 4716), ww. wskaźnik we Włocławku wynosi 4.595,00 zł.

Aktualnie obowiązuje zarządzenie Nr 487/2019 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek, które ustaliło ww. stawkę bazową w wysokości 3,10 zł miesięcznie.

W konsekwencji, podwyżka stawki bazowej czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie, nie przekroczy poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, która wynosi miesięcznie 11,49 zł.

W tym miejscu należy podkreślić, że z analizy wykonanej przez Administrację Zasobów Komunalnych na podstawie danych za 2020 r., wynika, iż pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych w budynkach gminnych, byłoby zapewnione przy minimalnej stawce czynszu wynoszącej 10,52 zł za 1 m² powierzchni.

Wobec powyższego, stawka bazowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek została ustalona na kwotę 4,10 zł miesięcznie.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Domicela Kopaczewska

WIELOWYNIK REFERATU DYREKTORA WYDZIAŁU

Jarosław Biegala Katarzyna Laszuk