

ZARZĄDZENIE NR 11/2023
BURMISTRZA MIASTA PODKOWA LEŚNA

z dnia 18 stycznia 2023 r.

w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, najmu socjalnego, najmu pomieszczeń tymczasowych, stanowiących własność gminy Miasto Podkowa Leśna

Na podstawie art.30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r, poz. 40) i art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1, art. 8a i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z póź.zm.), w oparciu o zasady polityki czynszowej określonej w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto Podkowa Leśna w latach 2022-2026 stanowiącym załącznik do uchwały Nr 333/XLIV/2022 z dnia 20 października 2022 r. Rady Miasta Podkowa Leśna w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Podkowa Leśna na lata 2022-2026 zarządza się co następuje:

§ 1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Podkowa Leśna w wysokości **9,03 zł**.

§ 2. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Podkowa Leśna w wysokości **4,51 zł** w przypadku najmu lokalu socjalnego.

§ 3. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Podkowa Leśna w wysokości **4,51 zł** w przypadku najmu pomieszczenia tymczasowego.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Infrastruktury Komunalnej Urzędu Miasta Podkowa Leśna.

§ 5. Traci moc Zarządzenie nr 1/2018 Burmistrza Miasta Podkowa Leśnej z dnia 1 stycznia 2018 roku w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale mieszkalne w Mieście Podkowa Leśna.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Burmistrz Miasta Podkowa
Leśna

Artur Tusiński

UZASADNIENIE

Zgodnie z Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Podkowa Leśna na lata 2022-2026, Gmina prowadzi racjonalną politykę czynszową, która zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Podkowa Leśna obliguje Burmistrza Miasta Podkowa Leśna do kreowania określonej polityki mieszkaniowej, której elementem jest polityka czynszowa. Przychody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne są przeznaczone na utrzymanie, modernizację i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Stawki bazowe obowiązujące od dnia 02 stycznia 2018 r. wynoszą 6,27 zł/ m² za lokal mieszkalny i 3,13 zł/m² za lokal socjalny i od tego czasu nie były aktualizowane.

Celem polityki czynszowej Gminy Miasta Podkowa Leśna jest dążenie do zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu z dochodami z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę, nieustannie rosnące koszty utrzymania zasobu, w tym m.in. podwyżki cen energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wzrost cen usług dotyczących eksploatacji, w tym również utrzymania terenów zewnętrznych przylegających do budynków oraz na konserwację obejmującą ich prawidłowe użytkowanie, proponowana zmiana stawki bazowej z 6,27 zł/m² na 9,01 zł/m² jest zasadna, a dalsze działania w zakresie polityki czynszowej powinny doprowadzić do sytuacji, gdzie nakłady na utrzymanie lokali mieszkalnych będą pokrywały się z przychodami z tytułu czynszu najmu.

Biorąc powyższe pod uwagę, podwyżka opłat za lokale mieszkalne, ze skutkiem od 01.05.2023 r., po uprzednim 3-miesięcznym terminie wypowiedzenia dotychczasowych opłat jest konieczna.