WÓJT GMINY
77-140 Kołczygłowy

**ZARZĄDZENIE Nr RRG/6/2014**

**Wójta Gminy Kołczygłowy**

**z dnia 28 stycznia 2014 r.**

**w sprawie wysokości stawek czynszu za lokale mieszkalne**

Na podstawie art. 7, art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXII/279/2014 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kołczygłowy na lata 2014 - 2018

Zarządza się co następuje:

**§ 1**

Ustala się stawkę czynszu za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kołczygłowy w wysokości 4,50 zł.

**§ 2**

Wysokość czynszu ustala się z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego zgodnie z § 8 uchwały Nr XXXII/279/2014 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kołczygłowy na lata 2014 – 2018.

**§ 3**

Traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Kołczygłowy Nr 26/G/203 r. z dnia 2 grudnia 2003 r. w sprawie określenia stawki bazowej czynszu najmu za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kołczygłowy.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Biuletynie Informacji Publicznej.

WÓJT

*inż. Wacław Kozłowski*

**UZASADNIENIE**

do Zarządzenia Nr RRG/6/2014
Wójta Gminy Kołczygłowy z dn. 28 stycznia 2014 r.
w sprawie wysokości stawek czynszu za lokale mieszkalne

Zmiana stawki czynszu następuje po raz pierwszy od roku 2003. Zgodnie z art. 8a ust. 4 i art. 2 ust. 1 pkt 12a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm. ) właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Aktualnie wartość odtworzeniowa w województwie pomorskim wynosi 4.282,00 zł (Obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z dn. 02.12.2013 r., ogłoszone w Dzienniku Województwa Pomorskiego z dn. 04.12.2013 r. poz. 4313). Zatem maksymalna stawka czynszu wynosi 10,70 zł/$m^2$. Stawka określona na poziomie 4,5 zł/$m^2$ nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Należy zaznaczyć, że część osób o niskich dochodach, zamieszkujących w komunalnych lokalach mieszkalnych, wyższy czynsz zostanie częściowo zrekompensowany poprzez wypłatę dodatków mieszkaniowych.

Stawka 4,50 zł/$m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stawką bazową, a stawka czynszu dla konkretnego lokalu mieszkalnego zostanie obliczona na podstawie czynników obniżających stawkę bazową zgodnie z § 8 uchwały Nr XXXII/279/2014 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kołczygłowy na lata 2014 – 2018.

Przedstawiona stawka czynszu w wysokości 4,50 zł/$m^2$ powierzchni lokalu mieszkalnego w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontów w zasobach mieszkaniowych Gminy Kołczygłowy i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.