

UCHWAŁA NR XXXVII/335/2022
RADY GMINY OBROWO

z dnia 13 października 2022 r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2023-2027

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r. poz. 559, 583, 1005, 1079) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r. poz. 172, 1561) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej na lata 2023-2027, które stanowią element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo.

§ 2. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszu:
a) za najem lokalu mieszkalnego;
b) za najem socjalny lokalu.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo opłacają czynsz, który obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania lokalem, koszty jego konserwacji oraz konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w którym lokal się znajduje, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 3. 1 W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy Obrowo w drodze zarządzenia w oparciu o ustalone zasady polityki czynszowej.

2. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Obrowo.

3. Stawki bazowe czynszu za najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy Obrowo wyliczane są na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie kujawsko-pomorskim, ogłoszonego przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego

w Obwieszczeniu z dnia 25.03.2022r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 28.03.2022r. poz. 1452) na okres od dnia 1 kwietnia 2022 do dnia 30 września 2022 roku w kwocie 4 810,60 zł i wynoszą:

- 1) w roku 2023 – nie więcej niż 3,61 zł/m² miesięcznie co stanowi 0,90% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 2) w roku 2024 – nie więcej niż 4,01 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,00 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 3) w roku 2025 – nie więcej niż 4,41 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,10 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 4) w roku 2026 – nie więcej niż 4,61 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,15 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie;
- 5) w roku 2027 – nie więcej niż 4,81 zł/m² miesięcznie co stanowi 1,20 % wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynku rocznie.

4. Ustala się czynniki podwyższające wartość bazową czynszu:

- 1) lokal podłączony do sieci wodociągowej- 5%;
- 2) lokal podłączony do sieci kanalizacyjnej- 10%;
- 3) łazienka w lokalu- 15%;
- 4) centralne ogrzewanie w lokalu -20 %;
- 5) ciepła woda w lokalu z kotłowni – 5%.

§ 4. Stawki czynszu wynikające z §3 nie mogą być wyższe od wynagrodzenia przysługującemu zarządcy za eksploatację i administrację 1m2 powierzchni użytkowej lokalu.

§ 5. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Onrowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Skórski

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXX/218/2017 Rady Gminy Obrowo z dnia 29 września 2017 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej w latach 2018-2022 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2017 r. poz. 3811) zmienionej uchwałą nr XXI/168/2020 Rady Gminy Obrowo z dnia 24 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2020 r. poz. 4555) przyjęto zasady polityki czynszowej na wymieniony okres.

Z uwagi na upływ czasu należało opracować nowe zasady polityki czynszowej na lata 2023-2027.