

**Zarządzenie nr 55.2019**  
**Wójta Gminy Miłki**  
**z dnia 10 września 2019 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali stanowiących  
mieszkania zasobu Gminy Miłki**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 8 pkt 1 , art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1182) w związku z § 5 ust. 1, ust. 3 i ust 5 uchwały nr V.31.2019 Rady Gminy Miłki z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miłki na lata 2019- 2023 ( Dz.Urz. Woj. Warmińsko.- Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2019 r. poz. 1551 ) zarządza się, co następuje:

**§1**

Ustala się na terenie Gminy Miłki miesięczną stawkę bazową czynszu z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miłki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w wysokości 2,00 ,- zł / m<sup>2</sup>.

**§2**

Ustala się stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

**§3**

Przy ustalaniu wysokości miesięcznych stawek czynszu, uwzględnia się czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych określone w § 5 ust. 5 pkt 1 i 2 uchwały nr V.31.2019 Rady Gminy Miłki z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miłki na lata 2019- 2023 ( Dz.Urz. Woj. Warmińsko.- Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2019 r. poz. 1551 ).

**§4**

Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju i Spraw Komunalnych.

**§5**

Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawuje Wójt Gminy Miłki.

**§6**

Z dniem 31 grudnia 2019 r. traci moc Zarządzenie nr 28/2013 Wójta Gminy Miłki z dnia 27 maja 2013 r. w sprawie określenia stawki bazowej czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy .

**§7**

Zarządzenie obowiązuje od 1 stycznia 2020 r.

WOJCI GMINY MIŁKI

Barbara Mazurczyk Mazurczyk

#### Uzasadnienie:

Ostatnia zmiana stawki podstawowej czynszu za lokale mieszkalne miała miejsce w 2008 r. Od tego czasu wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa Warmińsko – Mazurskiego wzrastała kilkakrotnie. Postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych gminy jak i wzrost kosztów remontów mieszkań wymaga podjęcia działań zmierzających do dostosowania wysokości stawek czynszu do potrzeb remontowych budynków. Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego właściciel może podwyższyć wysokość czynszu za używanie lokalu mieszkalnego do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Aktualnie wartość odtworzeniowa lokalu dla województwa Warmińsko -Mazurskiego wynosi 3 772 zł/m<sup>2</sup> w związku z tym maksymalna stawka czynszu na terenie gminy może wynosić 9,43,-zł / m<sup>2</sup>. Tak więc proponowana stawka w wysokości 2,00,- zł stanowi zaledwie 21 % wartości odtworzeniowej lokalu. Należy zaznaczyć, że dla części osób o niskich dochodach, zamieszkujących w komunalnych lokalach mieszkalnych, wyższy czynsz zostanie częściowo zrekompensowany poprzez wypłatę przez gops odpowiednio wyższych dodatków mieszkaniowych. Stawka 2,00 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stawką bazową, a stawka czynszu dla konkretnego lokalu mieszkalnego zostanie obliczona po uwzględnieniu czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową mieszkania. Tak więc, wyższy czynsz najmu lokali w większym niż dotychczas stopniu zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych w zasobach mieszkaniowych gminy.