

**Zarządzenie Nr 0050.13.2023**  
**Wójta Gminy Kampinos**

**z dnia 01 lutego 2023 roku**

**w sprawie ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych  
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kampinos**

Na podstawie art. 8 ust. 1 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 ze zm.) oraz Rozdziału IV Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kampinos na lata 2020-2024 zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Ustala się stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Kampinos w wysokości:

- 1) 3,32 za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku komunalnym ul. Szkolna 2,
- 2) 3,18 za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku komunalnym ul. Szkolna 7,
- 3) 2,92 za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych Łazy 55 i Łazy 57a.

**§ 2**

Zmiana wysokości czynszu nastąpi w drodze wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu, które zostanie doręczone najemcom co najmniej na trzy miesiące przed terminem wprowadzenia zmiany. Nowe stawki czynszu obowiązywać będą od dnia 01 czerwca 2023 r.

**§ 3**


Traci moc zarządzenie nr 0050.82.2016 r. z dnia 30.08.2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kampinos.

**§ 4**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**WÓJT**  
inż. Monika Ciurzyńska

## UZASADNIENIE

Zgodnie z Rozdziałem IV Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kampinos na lata 2020-2024 Wójt Gminy Kampinos jest zobligowany 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.

Czynsz za 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć aktualnie 3% kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Gminy Kampinos. Stawki bazowe aktualne obowiązujące od dnia 01.09.2016 r. wynoszą 1,92 zł/m<sup>2</sup> za lokale ul. Chopina 9 i Łazy 55 i 57a, 2,18 zł/m<sup>2</sup> z lokale ul. Szkolna 7 oraz 2,32 zł/m<sup>2</sup> za lokale ul. Szkolna 2 i od tego czasu nie były aktualizowane.

Celem polityki czynszowej Gminy Kampinos jest dążenie do sytuacji, w której czynsz będzie pokrywał koszty ponoszone na utrzymanie zasobu, w tym przede wszystkim koszty bieżącego utrzymania technicznego budynków, konserwacji i przeglądów, remontów, koszty zarządzania oraz utrzymania czystości. Obecnie obowiązujące stawki nie równoważą wydatków z przychodami.

Biorąc pod uwagę nieustannie rosnące koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w tym m. in. podwyżki cen energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, planowanych modernizacji, wzrost cen usług eksploatacyjnych i konserwacyjnych podwyżka stawki obowiązującej w lokalach mieszkalnych jest niezbędna. W związku z tym proponowana jest stawka odpowiednio 2,92 zł/m<sup>2</sup> za lokale ul. Chopina 9 i Łazy 55 i 57a, 3,18 zł/m<sup>2</sup> z lokale ul. Szkolna 7 oraz 3,32 zł/m<sup>2</sup> za lokale ul. Szkolna 2.

Biorąc po uwagę powyższe, ustalenie nowej stawki czynszu za lokale mieszkalne ze skutkiem od 01 czerwca 2023 r. po uprzednim 3-miesięcznym terminie wypowiedzenia dotychczasowych opłat jest konieczne i ekonomicznie uzasadnione.