

ZARZĄDZENIE NR 0050.82.2016
WÓJTA GMINY KAMPINOS
z dnia 30.08.2016 r.

w sprawie określenia stawek czynszu w lokalach mieszkalnych gminy Kampinos wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446), art. 7 ust. 1 i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Kampinos Nr VI/20/2015 z dnia 23 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kampinos na lata 2015-2019 (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2015 roku poz. 2376) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustalam podstawowe stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w wysokości:

- 1) **2,18 zł/m²** miesięcznie dla lokali znajdujących się w budynku przy ul. Szkolnej 7 w miejscowości Kampinos;
- 2) **2,32 zł/m²** miesięcznie dla lokali znajdujących się w budynku przy ul. Szkolnej 2 w miejscowości Kampinos;
- 3) **1,92 zł/m²** miesięcznie dla lokali znajdujących się w budynku przy ul. Chopina 9 w miejscowości Kampinos;
- 4) **1,92 zł/m²** miesięcznie dla lokali znajdujących się w budynku położonym w miejscowości Łazy pod adresem Łazy 57A

§ 2

1. W stosunku do obowiązujących umów najmu nowe stawki czynszu wynikające z niniejszego zarządzenia będą stosowane od dnia 1 stycznia 2017 roku.
2. Dotychczasowe stawki czynszu należy wypowiedzieć z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Kampinos.

§ 4

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Kampinos oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kampinos.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA

dr inż. Monika Ciurzyńska

Uzasadnienie

Ustalony stawki czynszu określone zostały zgodnie z regulacją prawną zawartą w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku, ustalonego przez wojewodę. Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego, z wyłączeniem m.st. Warszawy wynosi 3 363,50 zł (Obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 marca 2016r).

Obecne wpływy z opłat czynszowych nie pokrywają ponoszonych kosztów nawet na najpilniejsze prace remontowe. Poniżej wykaz wykonanych prac w latach 2015/2016:

Budynek komunalny – ul. Chopina 9

- renowacja kominów wentylacyjnych i spalinowych
- wykonanie potrzebnych przewodów wentylacyjnych i czerpni do pomieszczeń z piecami
- wymiana podłóg w częściach wspólnych – podłogi zostały pokryte płytką gresową
- odświeżenie korytarza
- montaż czujników dymu i tlenku węgla

Budynek komunalny – Szkolna 2

- renowacja kominów
- osiatkowanie wentylacji

Budynek komunalny – Szkolna 7

- renowacja kominów i osiatkowanie wentylacji
- naprawa obróbek blacharskich i pokrycia dachowego
- naprawa pęknięć tynków zewnętrznych

Budynek komunalny – Łazy 57A

- wykonanie wentylacji i czerpni do pomieszczenia z piecem
- renowacja komina
- naprawa pokrycia dachowego

Zmiany stawki czynszowej dokonano zgodnie z zapisami określonymi w pkt IV Załącznika nr 1 do Uchwały Nr VI/20/15 Rady Gminy Kampinos z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kampinos na lata 2015-2019 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 18.03.2015 r. poz. 2376). Wzrost stawek opłaty czynszowej w większym stopniu niż obecnie zabezpieczy pokrycie kosztów eksploatacyjnych i remontowych w zasobach mieszkaniowych Gminy Kampinos.