

ZARZĄDZENIE NR. 110/2019  
WÓJTA GMINY DAMNICA  
z dnia 16. MAJA 2019 r.

w sprawie ustalania stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica.

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity : Dz.U. z 2018 roku poz.1234) oraz uchwały Nr XI/305/18 z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Damnica na lata 2018-2022” ( Dz.Urz.Woj.Pom. z 2018 r. poz.889)

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica w wysokości 2,4 zł.

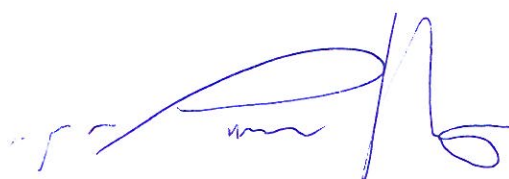
2. Wysokość czynszu ustala się z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego , zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica w wysokości 1,2 zł.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Damnicy.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr 32/2018 Wójta Gminy Damnica z dnia 19 marca 2018 roku w sprawie ustalania stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJTA  
  
mgr Andrzej Kordylas



Załącznik

do Zarządzenia Nr .....

Wójta Gminy Damnica

z dnia .....

**CZYNNIKI OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU LOKALI KOMUNALNYCH  
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY DAMNICA**

Lp.	Czynnik obniżający wartość użytkową lokalu	Wartość % obniżki czynszu
1	Brak urządzeń wodno-kanalizacyjnych w lokalu	30
2	Budynek mieszkalny wymagający termomodernizacji	30
3	Lokalizacja nieruchomości w odległości powyżej 2 km od ciągów komunikacji publicznej	20

## Uzasadnienie

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Damnica na lata 2018-2022 wprowadzony uchwałą Rady Gminy nr XL/305/18 z dnia 08.02.2018 roku zakłada przyjęcie od dnia 1 maja 2018 r. stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zasobu Gminy Damnica, w wysokości zmierzającej do jej ustalenia w sposób odpowiadającym kosztom związanym z utrzymaniem lokalu.

Ostatnia regulacja stawek czynszu nastąpiła w lipcu 2018 roku z kwoty 1,2 zł/m<sup>2</sup> na 2 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Pomimo tego koszty związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych były większe niż przypis czynszu, które w 2018 roku wyniosły:

- przypis czynszu 24 181 zł
- koszty utrzymania lokali – 54 376 zł w tym:
  - wydatki na zakup usług remontowych i innych – 43 595 zł
  - wydatki na zakup materiałów – 6 773 zł
  - inne wydatki – 4 008 zł

Powyższe dane wskazują, że przy obecnym poziomie stawek czynszu nie ma możliwości zachowania zasobu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym oraz uniemożliwia ewentualne podwyższenie jego standardów.

W celu poprawy stanu technicznego posiadanych obiektów w 2019 roku Gmina zwiększyła wydatki na gospodarkę mieszkaniową do kwoty 81 270 zł w tym:

- zakup usług remontowych i pozostałych – 40 540 zł
- zakup materiałów – 30 699 zł

Zaproponowana podwyżka czynszów na pewno tego nie zrekompensuje.

Proponowana podwyżka stawki czynszu do wysokości 2,4 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie jest znacząca dla mieszkańców: w przypadku lokalu 20 m<sup>2</sup> wyniesie 8zł/m-c lokalu 88 m<sup>2</sup> wyniesie 35 zł/m-c średnio w lokalach komunalnych 14,9 zł/m-c i spowoduje wzrost przychodów z najmu o około 2860 zł.

**DYREKTOR**  
Zakładu Gospodarki  
Komunalnej w Damnicy  
mgr inż. *Mariusz Barański*