

**ZARZĄDZENIE NR 140/2020**  
**WÓJTA GMINY DAMNICA**  
**z dnia 18.09.2020 r.**

**w sprawie ustalenia 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 2020 r., poz. 611 ze zm.) 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 mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica w wysokości 3 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 1,5 zł.

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

§ 4. Traci moc Zarządzenie Nr 110/2019 Wójta Gminy Damnica z dnia 16 maja 2019 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**RADCA PRAWNY**  
Tomasz Knap

Z up. Wójta Gminy  
mgr Grzegorz Kiczmachowski  
ZASTĘPCA WÓJTA

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

<b>Lp.</b>	<b>Czynnik obniżający wartość użytkową lokalu</b>	<b>Wartość % obniżki czynszu</b>
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 2018-2020 wprowadzony uchwałą Rady Gminy nr XL/305/18 z dnia 8 lutego 2018 roku zakłada przyjęcie od dnia 1 maja 2018 r. stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Damnica, w wysokości zmierzającej do jej ustalenia w sposób odpowiadający kosztom związanym z utrzymaniem lokali.

Ostatnia regulacja stawek czynszu nastąpiła w maju 2019 r. z kwoty 2 zł/m<sup>2</sup> na 2,4 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Pomimo tego koszty związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych były większe niż przypis czynszu, które w 2019 roku wyniosły:

- przypis czynszu - 30 004,00 zł
- wpływ z czynszu - 23 850,70 zł
- koszty utrzymania lokali – 104 744 ,00 zł
  - wydatki na zakup usług remontowych i innych – 41 911,00 zł
  - wydatki na zakup materiałów – 23 334,00 zł
  - inne wydatki – 39 499,00 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 2020 roku koszty wyniosły:

- przypis czynszu – 23 932,00 zł
- wpływ z czynszu – 17 824,55 zł
- koszty utrzymania lokali – 27 319,00 zł
  - wydatki na zakup usług remontowych i innych – 4431,00 zł
  - wydatki na zakup materiałów – 16 054,00 zł
  - inne wydatki – 6834,00 zł

Zaproponowana podwyżka czynszów na pewno tego nie zrekompensuje. Proponowana podwyżka stawki czynszu do wysokości 3 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w przypadku 20 m<sup>2</sup> wyniesie 12 zł/m-c oraz lokalu 88 m<sup>2</sup> wyniesie 52,80 zł/m-c.

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
  
mgr Aleksandra Winsztal