

Zarządzenia nr ORG.0050.42.2019
Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 08.04.2019 roku

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych, wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Juchnowiec Kościelny**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 t.j. ze zm.) oraz art. 8 ust. 1 i art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2018.1234 t.j. ze zm.) w związku z § 7 ust. 1 uchwały nr V/90/2019 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Juchnowiec Kościelny na lata 2019-2023 (Dz.U.Woj.Podl. 2019.1619), zarządzam co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 4,98 zł (słownie: cztery złote 98/100).

§ 2

1. Stawka czynszu określona w § 1 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalana jest z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu:

- 1) Lokal bez instalacji wodnej – obniżka 5%
- 2) Lokal bez instalacji kanalizacyjnej – obniżka o 5 %
- 3) Lokal bez centralnego ogrzewania – obniżka o 5 %
- 4) Lokal bez łazienki – obniżka o 5 %
- 5) Lokal bez c.w.u. – obniżka o 5 %
- 6) Lokal położony w budynku o złym stanie technicznym – obniżka o 10 %

2. Przy uwzględnieniu powyższych czynników obniżających:

- 1) Przez instalację wodną rozumie się również urządzenia lokalne wodociągowe (hydrofor);
- 2) Przez instalację kanalizacyjną rozumie się również urządzenia lokalne kanalizacyjne (szambo);
- 3) Centralne ogrzewanie dotyczy ogrzewania energią cieplną dostarczaną z ciepłowni lub kotłowni lokalnych osiedlowych i domowych;
- 4) Pomieszczenie z instalacją wodno – kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie wanny, brodzika, piecyka kąpielowego gazowego, elektrycznego, bojlera, itp.;
- 5) Przez ciepłą wodę użytkową (c.w.u.) rozumie się wodę wodociągową podgrzaną do temperatury wyższej od parametrów sieci wodociągowej, tj. do temperatury powyżej 35°C;
- 6) Przez zły stan techniczny budynku rozumie się budynek przeznaczony do remontu.

3. Obniżenie stawki czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA
mgr Krzysztof Marcinowicz



Uzasadnienie

Analizując stawki czynszów obowiązujące w gminach na pobliskim terenie zwrócono uwagę na wysokość stawki czynszu obowiązującą w graniczącej z gminą Juchnowiec Kościelny miejską gminą Białystok. Obecnie obowiązuje tam stawka bazowa w wysokości 4,80 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. W gminie wiejskiej jaką jest Juchnowiec Kościelny stawka wynosi 4,98 zł/m², to znaczy, że jest wyższa o 0,18 gr od stawki w największym mieście w województwie podlaskim.

Obecnie gminny zasób nieruchomości składa się z 15 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 545,35 m².

W tym miejscu wskazać należy, że lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu mieszczą się najczęściej w starych budynkach poszkolnych wybudowanych w latach 1930-1970, których stan techniczny wymaga w większości generalnych remontów. W większości mieszkania nie mają dostępu do kanalizacji, ogrzewane są piecami kaflowymi, bez łazienek.

W mieszkaniach gminnych mieszkają osoby o niskich dochodach, bezrobotne, często nieporadne życiowo, oraz posiadające orzeczenia o stopniach niepełnosprawności. Podwyższenie stawki czynszu spowodowałoby, że część mieszkańców nie byłaby w stanie pokryć kosztów najmu.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że pozostawienie bazowej stawki czynszu na obecnym poziomie jest zasadne.

WÓJTA
mgr Krzysztof Marciniowicz