

Zarządzenie nr 7/2025
Wójta Gminy Szczytniki
z dnia 13.02.2025 roku

w sprawie ustalenia bazowej stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczytniki

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r., poz. 725) **zarządzam, co następuje :**

§1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczytniki opłacają czynsz z tytułu najmu wg stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§2. Ustala się bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szczytniki w wysokości 3,85 zł/m².

§3. Stawkę bazową ustaloną w §2 ustala się w zależności od wyposażenia poszczególnych lokali w urządzenia techniczne w następujący sposób:

1. Dla lokali wyposażonych w : centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, wc oraz urządzenie kąpielowe **- 100% stawki bazowej,**
2. Dla lokali pozbawionych ciepłej wody **- 96% stawki bazowej**
3. Dla lokali pozbawionych ciepłej wody i centralnego ogrzewania **- 73% stawki bazowej**
4. Dla lokali pozbawionych ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wc i urządzenia kąpielowego **- 45 % stawki bazowej**

§4. Czynsz nie obejmuje opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłat za energię elektryczną, energię cieplną, gaz, wodę, za odbiór nieczystości stałych i płynnych, windę, antenę zbiorczą oraz domofon.

§5. Traci moc Zarządzenie nr 17/2011 Wójta Gminy Szczytniki z dnia 23 maja 2011 r. w sprawie ustalenia bazowej stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczytniki.

§6. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szczytniki i obowiązuje od 1 lipca 2025 r.

Wójt
/-/ Marek Albrecht

Uzasadnienie

Zarządzenie Wójta Gminy Szczytniki nr 17/2011 z dnia 23 maja 2011 r. w sprawie : ustalenia bazowej stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczytniki obowiązuje od 23 maja 2011 roku.

Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, maksymalna stawka czynszu może wynieść 3 % kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni mieszkalnej, (który zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 września 2024 roku wynosi dla województwa wielkopolskiego 6413 zł/ m²) stawka czynszu lokalu mieszkalnego powinna mieścić się w przedziale od 8,01 zł do 16,02 zł.

W czasie obowiązywania dotychczasowego rozporządzenia wskaźnik wzrostu cen towarów i usług (wg GUS) od 2016 roku przedstawia się następująco:

2016	- 0,2%
2017	-2,0%
2018	- 1,6%
2019	- 2,3%
2020	- 3,4%
2021	- 5,1 %
2022	- 17,5%
2023	- 11,4%
2024	- 3,6 %
2025	- 0,2% (stan na 11.02.2025 r.)

W związku z powyższym wzrost cen towarów i usług od 2016 roku w czasie obowiązywania dotychczasowego zarządzenia wyniósł 47,3%.

Wzrost cen przeglądów, usług kominiarskich, usług firm budowlanych i materiałów budowlanych jest znacznie wyższy i często przekracza 100%

W celu zapewnienia minimalnych wymogów wobec Właściciela nieruchomości, aby mógł on wywiązywać z podstawowych obowiązków tj, okresowe przeglądy, naprawy bieżące, czyszczenia kominów etc. Wzrost czynszu bazowego jest niezbędny

Wójt

/-/ Marek Albrecht