

Zarządzenie Nr 88 /2024
Burmistrza Miasta Chełmna
z dnia 15 maja 2024 r.

w sprawie określenia stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkalnego Gminy-Miasto Chełmno i będących w jej dyspozycji

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725 późn. zm.), art. 7c ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304) oraz Uchwały nr LVII/410/2022 Rady Miasta Chełmna z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Chełmna na lata 2023-2027 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 20.12.2022 r., poz. 7089)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców, z wyłączeniem sytuacji opisanych ust od 2 do 6 poniżej (z zastosowaniem obniżek technicznych) w wysokości **6,20 zł**,
2. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców zamieszkujących budynki, w których przeprowadzono kapitalny remont lub termomodernizację po roku 2022 za wyjątkiem najemców wymienionych w ust od 3 do 6 poniżej (z zastosowaniem obniżek technicznych) w wysokości **6,70 zł**,
3. stawkę wywoławczą czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia za remont w wysokości 2 % wartości odtworzeniowej lokalu,
4. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców zawierających umowy najmu w wyniku poszerzenia lokalu, zamiany lokalu, przekwalifikowania lokalu oraz dla najemców, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę lub po śmierci najemcy w wysokości określonej ust.1 lub ust. 2,
5. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców lokali mieszkalnych przeznaczonych dla pracowników służb lub na mieszkania pracownicze (z zastosowaniem obniżek technicznych) w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu,
6. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców lokali mieszkalnych, w których jest zarejestrowana działalność gospodarczą (z zastosowaniem obniżek technicznych) w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu,
7. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla najemców lokali mieszkalnych wybudowanych z dofinansowaniem bezzwrotnym (z zastosowaniem obniżek technicznych) w wysokości 2,5 % wartości odtworzeniowej lokalu,
8. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej najmu socjalnego lokalu (bez zastosowania obniżek technicznych) w wysokości połowy najniższego czynszu połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 2

Stawki o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 ulegają corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji.

§ 3.

Traci moc Zarządzenie Nr 14/2023 Burmistrza Miasta Chełmna z dnia 17 stycznia 2023 roku w sprawie określenia stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Chełmno.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Chełmińskiej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej sp. o.o. z siedzibą w Chełmnie.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Tabela obniżek technicznych

1. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni mieszkania zostaje obniżona o 4% w przypadku:
 - 1) usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynkach przy ul. Powiśle, Parowa, os. Rybaki,
 - 2) usytuowanie lokalu mieszkalnego w suterenie,
 - 3) usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynkach o złym stanie technicznym.

2. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni mieszkania zostaje obniżona o 4% w przypadku:
 - 1) braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w c.o.,
 - 2) braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w gaz (odniesienie do CEEB),
 - 3) braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w łazienkę,
 - 4) braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w ubikację wewnątrz lokalu.

Uzasadnienie

W związku z realizacją Uchwały nr LVII/410/2022 Rady Miasta Chełmna z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Chełmna na lata 2023-2027 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 20.12.2022 r., poz. 7089) oraz przyjętą polityką czynszową wynikającą z przywołanej uchwały, dokonuje się waloryzacji stawek czynszu najmu w gminnym zasobie mieszkaniowym o 11,40 %. Wskaźnik inflacji za 2023 rok wyniósł 11,40 %, dlatego też propozycja aktualizacji stawek czynszu najmu o 11,40 % jest adekwatna i niezbędna.

Zaproponowane stawki czynszu zniwelują w części deficyt związany z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności różnicę pomiędzy zaliczkami wnoszonymi na utrzymanie nieruchomości do Wspólnot Mieszkaniowych za lokale będące własnością Gminy Miasta Chełmna, a także pozwolą na pokrycie wzrostu cen usług zewnętrznych związanych m.in. z wykonywaniem przeglądów, ubezpieczeniem mienia, utrzymaniem czystości, a także mediów.

Ponadto na podstawie art. 7c ust 2 Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych wprowadza się stawkę czynszu najmu dla nowego zasobu wybudowanego z bezzwrotnym dofinansowaniem z funduszu dopłat.

Zgodnie z zapisami § 9.1. w/w uchwały zmiana wysokości bazowej czynszu najmu następuje raz do roku, nie więcej niż o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.