

Zarządzenie Nr 120 /2012
Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 15 maja 2012r.

w sprawie stawek czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Tczewie

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 6, art. 7 ust. 1, art. 8 pkt. 1, art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266; zm. z 2006r. Nr 86, poz. 602; Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193; Nr 249 poz. 1833; z 2007r. Nr 128 poz.902, Nr 173 poz. 1218; z 2010r. Nr 3 poz. 13; z 2011r. Nr 224, poz.1342) oraz załącznika do uchwały Nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011r. w sprawie: przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy miejskiej Tczew na lata 2011-2016” - pkt IX. Zasady polityki czynszowej

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Tczew w wysokości **5,60 zł** miesięcznie.
2. Obniża się stawkę bazową czynszu w przypadku istnienia dodatkowych czynników obniżających wartość użytkową lokalu:
 - 1) brak instalacji c.o. - 10%
 - 2) brak łazienki - 5%
 - 3) wspólne pomieszczenia (kuchnia, wc) - 5%
 - 4) suterena, strych, poddasze - 5%
 - 5) brak instalacji gazowej - 5%
3. Obniżkę stawki bazowej z tytułu braku instalacji gazowej stosuje się tylko w przypadku braku technicznej możliwości podłączenia gazu do mieszkania.
4. Za lokale socjalne znajdujące się w zasobach Gminy Miejskiej Tczew oraz za pomieszczenia tymczasowe stawkę czynszu ustala się w wysokości 50% stawki bazowej czynszu, z zastosowaniem czynników obniżających wartość użytkową danego lokalu, wyszczególnionych w § 1 ust. 2.

§ 2

Czynsz regulowany w nowej wysokości **wprowadza się od 1.09.2012 r.**

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnym Zakładem Mieszkaniowym w Tczewie.

§ 4

Z dniem 31 sierpnia 2012 roku traci moc Zarządzenie Nr 231/2011 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 15 czerwca 2011r. w sprawie stawek czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Tczewie.

§ 5

1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacyjnym "Panorama Miasta" oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tczewie.
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od 1.09.2012r.

Z-ca Prezydenta Miasta Tczewa

/-/ Zenon Drewa

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 13.04.2012r. znak: GK 1/1234/2012 Zakład Gospodarki Komunalnym Zasobem Mieszkaniowym w Tczewie wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na podwyższenie z dniem 1 września 2012r. stawki bazowej czynszu regulowanego o 10% tj. do kwoty: 5,60 zł/1m² uzasadniając, że:

1. zaproponowana stawka bazowa czynszu stanowi zaledwie 54,55% wskaźnika przeliczeniowego, określonego przez Wojewodę Pomorskiego - w obwieszczeniu z dnia 6 grudnia 2011r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 166 poz. 3614 - na okres I półrocza 2012r. - na podstawie wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
2. nastąpił wzrost kosztów utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego, na który wpływ mają:
 - wzrost cen energii elektrycznej,
 - sprzątanie działek siedliskowych,
 - usuwanie awarii związanych ze złym stanem technicznym budynków,
 - wykonywanie pilnych remontów,
 - wzrost opłat eksploatacyjnych płaconych do wspólnot mieszkaniowych;
3. istnieje konieczność poprawy stanu technicznego budynków i lokali w zakresie remontów, likwidacji zagrzybień i zawilgoceń oraz bezpieczeństwa eksploatacji;
4. w ogólnej liczbie mieszkań komunalnych wzrasta udział mieszkań zadłużonych, w wyniku wykupu mieszkań przez lokatorów opłacających regularnie czynsz.

Zgodnie z zapisem zawartym w pkt. IX. Zasady polityki czynszowej załącznika do Uchwały Nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 września 2011 roku w sprawie: przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Tczew na lata 2011- 2016”: **„ponieważ niska stawka czynszu nie gwarantuje właściwego utrzymania komunalnych zasobów mieszkaniowych, w celu zwiększenia funduszu na remonty i zahamowania degradacji zasobu mieszkaniowego raz do roku gmina podejmie działania w kierunku systematycznego podnoszenia stawki bazowej czynszu.”**

Naczelnik Wydziału
/-/ mgr Bożena Nowopolska