

**ZARZĄDZENIE NR 142/MOPS/2022**  
**BURMISTRZA MIASTA CHEŁMŻY**  
z dnia 28 października 2022 r.

**w sprawie wysokości określenia stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy miasta Chełmży.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561 ), art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2022 r. poz. 172 i 1561 ) oraz uchwały Nr XI/99/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. Rady Miejskiej Chełmży w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Chełmża na lata 2020-2024 ( Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 316) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę bazową dla potrzeb ustalenia wysokości czynszu w kwocie 4,80 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy miasta Chełmży.

§ 2. Ustalam stawkę czynszu stosowaną w ramach najmu socjalnego w wysokości 2,30 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy miasta Chełmży.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmży.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr 147/MOPS/21 Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie określenia stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy miasta Chełmży.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, a stawki czynszu o których mowa w § 1 i § 2 obowiązują od 1 marca 2023 roku.

Uzasadnienie do Zarządzenia Burmistrza Miasta Nr 142/MOPS/22 z dnia 28 października 2022 roku w sprawie określenia stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy miasta Chełmży.

Niniejsze zarządzenie zostało przygotowane na podstawie delegacji wynikającej z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2022 r. poz. 172 i 1561 ), uchwały Nr XI/99/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. Rady Miejskiej Chełmży w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Chełmża na lata 2020-2024 ( Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 316). Zgodnie z powyżej cytowaną ustawą, podwyżka wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu nie powinna przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego. Aktualnie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko-pomorskiego wynosi 5.289,13 zł, zatem maksymalna stawka czynszu kształtuje się na poziomie 13,22 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W lokalach stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy, stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową. Po zastosowaniu czynników z tabeli podwyższających stawkę czynszu za lokale mieszkalne, maksymalna stawka czynszu dla komunalnego zasobu mieszkaniowego wyniesie 10,56 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W związku z tym, że zachodzi potrzeba wykonywania w coraz większym zakresie robót remontowych komunalnej substancji mieszkaniowej, co ma przedłożenie na rosnące w tym obszarze koszty finansowe, uważam za zasadne wydanie przedmiotowego zarządzenia.