

ZARZĄDZENIE NR 70 /MOPS/2025
BURMISTRZA MIASTA CHEŁMŻY
z dnia 19 marca 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Chełmża.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), 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 2023 r. poz. 725) oraz uchwały Nr X/76/24 z dnia 19 grudnia 2024 r. Rady Miejskiej Chełmży w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Chełmża na lata 2025-2029 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 7502) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę bazową dla potrzeb ustalenia wysokości czynszu w kwocie 5,80 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Chełmża.

§ 2. Ustalam stawkę czynszu stosowaną w ramach najmu socjalnego w wysokości 2,60 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Chełmża.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Zarządu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr 44/MOPS/24 Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 12.02.2024 r. w sprawie określenia stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Chełmża.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, a stawki czynszu o których mowa w § 1 i § 2 obowiązują od dnia 1 sierpnia 2025 roku.

Uzasadnienie do Zarządzenia Burmistrza Miasta Nr 70/MOPS/25 z dnia 19 marca 2025 roku w sprawie określenia stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Chełmża.

Niniejsze zarządzenie zostało przygotowane na podstawie delegacji wynikającej z 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 2023 r. poz.725), uchwały Nr X/76/24 z dnia 19 grudnia 2024 r. Rady Miejskiej Chełmży w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Chełmża na lata 2025-2029 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 7502). 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 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa kujawsko-pomorskiego wynosi 5.928,00 zł, zatem maksymalna stawka czynszu kształtuje się na poziomie 14,82 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. W lokalach stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy, stawki czynszu za 1 m² 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 12,76 zł za 1 m² 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.