

Zarządzenie nr 2/9/2021
Burmistrza Miasta i Gminy Ryn
z dnia 3 września 2021 r.

w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 7 ust.1, art. 8 pkt 1 i 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 2020 r., poz. 611 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XXVIII/218/21 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ryn na lata 2021-2028” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 2021 r., poz. 787), zarządzam co następuje:

§ 1

Ustaląm stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w Gminie Ryn w wysokości 3,50 zł (słownie: trzy złote 50/100) miesięcznie.

§ 2

Ustaląm stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali socjalnych w Gminie Ryn w wysokości 1,40 zł (słownie: jeden złoty 40/100) miesięcznie.

§3

Traci moc zarządzenie nr 65/11 Burmistrza Miasta i Gminy Ryn z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2022 r.

Uzasadnienie
do Zarządzenie nr 2/9/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Ryn z dnia 3 września 2021 r.
w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu gminy

Zgodnie z § 6 Uchwały nr XXVIII/218/21 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ryn na lata 2021-2028” stawka bazowa czynszu winna być ustalana w wysokości zapewniającej pokrycie kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy.

Dochody z czynszów nie są w stanie pokryć bieżących wpłat do wspólnot mieszkaniowych, a pozostałe koszty utrzymania to koszty budynków będących własnością Gminy Ryn. Budynki i lokale mieszkalne wymagają wymiany okien, nowych elewacji, remontów dachów, klatek schodowych jak i zmiany instalacji centralnego ogrzewania. Ciągły wzrost cen materiałów, usług i energii powoduje znaczny wzrost kosztów.

Podwyższenie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych jest niezbędne dla realizacji zadań umożliwiających prowadzenie właściwej gospodarki zasobem mieszkaniowym, należytego utrzymania technicznego zasobu, jak również podniesienia standardu prowadzącego do poprawy warunków mieszkaniowych najemców. Uzyskane dochody z podwyżki czynszów zostaną przeznaczone na ich pokrycie.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że od września 2011 roku stawka czynszu wynosi 2,20 zł i nie uległa zmianie, uznaje się za zasadne podwyższenie stawki czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryn do wysokości wskazanej w Zarządzeniu.

Dla złagodzenia skutków podwyżki czynszów istnieje system dodatków mieszkaniowych – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.).