

ZARZĄDZENIE NR 367/2021
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 19 sierpnia 2021 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób
Miasta Elbląga**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611; z 2021 r. poz. 11 i 1243) oraz rozdziału V załącznika do uchwały Nr XV/447/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2021 - 2028” (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2021 r. poz. 435 i poz. 436) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się miesięczną stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości **7,25 zł** (słownie: siedem złotych dwadzieścia pięć groszy) dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Elbląga.

2. Rzeczywistą stawkę czynszu dla lokali, o których mowa w ust.1 wylicza się na podstawie stawki bazowej oraz czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu określonych w rozdziale V załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2021-2028”.

3. Maksymalna stawka czynszu po zastosowaniu czynników, o których mowa w ust.2 nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego Wojewody.

§ 2. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla lokali w ramach najmu socjalnego w wysokości **2,54 zł** (słownie: dwa złote pięćdziesiąt cztery grosze).

§ 3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla tymczasowych pomieszczeń w wysokości **2,54 zł** (słownie: dwa złote pięćdziesiąt cztery grosze).

§ 4. W stosunku do lokali mieszkalnych przejętych do mieszkaniowego zasobu Miasta Elbląga od przedsiębiorstw państwowych, państwowych osób prawnych, innych państwowych jednostek organizacyjnych oraz spółek handlowych stosuje się odpowiednio przepisy § 1.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 54/2021 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Elbląga.

§ 6. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2022 roku.

2. Zarządzenie zostanie ogłoszone w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz w BIP.

PREZYDENT MIASTA

Witold Wróblewski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych ustala organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego tj. Prezydent na podstawie zasad polityki czynszowej określonych w załączniku do uchwały Rady Miejskiej Nr XV/447/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2021 – 2028” (Dz.Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2021 r. poz.435 i 436).

Na podstawie cytowanej wyżej uchwały Rady Miejskiej przygotowano zarządzenie, w którym wyszczególniono 3 grupy stawek czynszu za najem:

- 1) lokali mieszkalnych w wysokości 7,25 zł z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu,
- 2) lokali w ramach najmu socjalnego w wysokości 2,54 zł tj. połowy stawki najniższego czynszu,
- 3) tymczasowych pomieszczeń w wysokości 2,54 zł tj. połowy stawki najniższego czynszu.

Nowe stawki czynszu najmu będą obowiązywały od dnia 1 stycznia 2022 roku z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dotychczasowych stawek czynszu.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEODETA MIEJSKI

Stawomir Skorupa

Wyciąg
z załącznika do uchwały Nr XV/447/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2020 r.
w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta
Elbląga na lata 2021 – 2028” (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2021 r. poz. 435 i poz.436)

Tabela nr 15. Czynniki wpływające na poziom czynszu

Nr pozycji	Czynniki wpływające na poziom czynszu	Zniżki/zwyżki techniczne w stosunku do stawki bazowej czynszu
1.	Lokal położony w budynku zakwalifikowanym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, ujętym w planie rozbiórek zatwierdzonym przez Prezydenta.	-15%
2.	Brak przyłącza gazowego w budynku lub instalacji elektrycznej trójfazowej w lokalu położonym w budynku, w którym przystosowanym źródłem do gotowania jest kuchenka elektryczna.	-5%
3.	Brak centralnego ogrzewania zasilanego z sieci zewnętrznych.	-10%
4.	Brak instalacji kanalizacyjnej w budynku.	-15%
5.	Brak łazienki. Przez łazienkę należy rozumieć przynależne do mieszkania pomieszczenie wyposażone w wannę lub kabinę natryskową oraz instalację umożliwiającą włączenie urządzenia do podgrzania wody lub dostarczającą podgrzaną wodę centralnie. Jeżeli nie ma wydzielonej toalety (WC) wyposażenie obejmuje również miskę ustępową – w tym przypadku zniżka określona w poz. 6 nie przysługuje.	-10%
6.	Wspólna toaleta (WC) w budynku lub toaleta (WC) wykonana przez najemców za zgodą wynajmującego bez zwrotu kosztów. Przez toaletę (WC) należy rozumieć przynależne do mieszkania pomieszczenie wyposażone w miskę ustępową, w tym również położone poza lokalem w obrębie budynku.	-15%
7.	Toaleta (WC) położona poza budynkiem.	-20%
8.	Lokal położony w budynku wolno stojącym o liczbie lokali do 3 włącznie. Nie dotyczy lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny oraz będących w kolizji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w których wyłączona została sprzedaż.	+10%
9.	Lokale położone w budynkach usytuowanych w strefie peryferyjnej Miasta.	-5%
1. Maksymalna łączna obniżka stawki bazowej nie może być wyższa niż 30%. 2. W przypadku, gdy jednocześnie zachodzą warunki: a) najemca ze środków własnych wyposażył lokal w instalacje, o których mowa w poz. 2; 3; 4; 5; 6 oraz prowadzi wymianę i konserwację we własnym zakresie, b) najemcy nie zwrócono równowartości poniesionych nakładów na instalacje wymienione w lit. a przysługują mu obniżki określone w tabeli z tytułu braku instalacji, które sam wykonał. 3. W przypadku, gdy w dacie przejęcia lokalu przez najemcę lokal posiadał pomieszczenie przynależne łazienki lub toalety (WC) poza lokalem, a najemca przystosował nowe pomieszczenia w obrębie lokalu na swój koszt bez uzyskania zwrotu kosztów – obniżka, o której mowa w pkt. 2 nie przysługuje. 4. Wspólne korzystanie z toalety (WC) i / lub łazienki przez co najmniej dwóch najemców użytkujących odrębne lokale mieszkalne traktuje się dla potrzeb ustalenia wysokości stawki czynszu – jako brak toalety (WC) i / lub łazienki.		

Ustala się strefę peryferyjną Miasta dla mieszkaniowego zasobu gminy obejmującą budynki przy ulicach: Słonecznikowa 3, Słonecznikowa 5, Iwaszkiewicza 9, Witkiewicza 1, Witkiewicza 3, Witkiewicza 4, Witkiewicza 5, Witkiewicza 7, Witkiewicza 9, Witkiewicza 11, Witkiewicza 13, Królewiecka 299, Królewiecka 301.

Maksymalna stawka czynszu po zastosowaniu czynników określonych w tabeli Nr 15 nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.