**ZARZADZENIE NR 340/23**

**WÓJTA GMINY BRUDZEN DUŻY**

z dnia 28.03.2023r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brudzeń Duży.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40.), art. 8 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 172 z późn. zm.) oraz stosownie do § 13 uchwały nr XXXVI/268/22 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 29 marca 2022r. w sprawie przyjęcia ,,Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Brudzeń Duży na lata 2022-2026” (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 5071)

- zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustalam stawkę podstawową (bazową) czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Brudzeń Duży w wysokości 1,36 zł (słownie: jeden złoty 36/100).

 2. Wprowadza się czynniki różnicujące stawki czynszu określonego w pkt 1 stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Ustalam stawkę bazową czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej, w przypadku najmu lokalu socjalnego wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brudzeń Duży w wysokości połowy stawki bazowej tj. 0,68 groszy ( słownie: sześćdziesiąt osiem groszy).

§ 3.

Zmiana wysokości czynszu nastąpi w drodze wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu, które zostanie doręczone najemcom na trzy miesiące przed terminem wprowadzenia zmiany.

§ 4.

W przypadku bezumownego korzystania z lokalu stanowiącego własność Gminy Brudzeń Duży stawka odszkodowania wynosi 100% bazowej stawki czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających określonej w niniejszym zarządzeniu.

§ 5.

 Z dniem 30 czerwca 2023r. traci moc Zarządzenie Nr 107/12 Wójta Gminy Brudzeń Duży z dnia 05 stycznia 2012r. w sprawie podwyżek stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brudzeń Duży.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 01.07.2023r.

 Załącznik

do Zarządzenia Nr 340/23

Wójta Gminy Brudzeń Duży

z dnia 28.03.2023r.

**Czynniki zróżnicowania stawek czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wyposażenie lokalu** | **Stawka bazowa z uwzględnieniem** **czynników podwyższający (zł)** |
| 1. | Instalacja elektryczna | **1,36** |
| 2. | Instalacja elektryczna, woda | **1,77** |
| 3. | Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, ciepła woda – w budynkach wielorodzinnych | **2,27** |
| 4. | Instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, ciepła woda – w budynkach jednorodzinny | **4,00** |

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z aktualnie obowiązującym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brudzeń Duży na lata 2022-2026 ( uchwała Nr XXXVI/268/22 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 29 marca 2022r.) oraz ciągłym nieprzerwanym wzrostem kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy Brudzeń Duży zasadne jest ustalenie nowej stawki bazowej dla mieszkań komunalnych. Obecna stawka bazowa czynszu nie pokrywa niezbędnych wydatków wiążących się z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego.

Ustalona stawka czynszu nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu dla województwa mazowieckiego oraz podlega zróżnicowaniu, uwzględniając czynniki podwyższające do stawki bazowej wartości użytkowej lokali mieszkalnych.

W związku z powyższym ustalając wysokość podwyżki czynszu uwzględniono konieczność utrzymania zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie technicznym przy jednoczesnym zapewnieniu środków na remonty i modernizację zasobu. Podniesienie stawki bazowej czynszu wynika, zatem wprost z zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.
 Biorąc powyższe pod uwagę, podwyżka opłat za lokale mieszkalne, ze skutkiem od 01.07.2023r., po uprzednim 3-miesięcznym terminie wypowiedzenia dotychczasowych opłat jest konieczna.