

ZARZĄDZENIE NR 118.2025 WÓJTA GMINY WIENIAWA

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie ustalenia minimalnych wysokości stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych dla mieszkaniowego zasobu Gminy Wieniawa

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz stosownie do uchwały Nr XLIII.7.2022 Rady Gminy Wieniawa z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wieniawa w latach 2023- 2027”, Wójt Gminy zarządza, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieniawa w wysokości 2,50 zł (słownie: dwa złote pięćdziesiąt groszy).

§ 2.

Stawka czynszu o którym mowa w § 1 obowiązuje od 01.01.2026 r.

§ 3.

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

§ 4.

Traci moc Zarządzenie Nr 35/2005 Wójta Gminy Wieniawa z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie wysokości stawek czynszu za lokale mieszkalne w Gminie Wieniawa

§ 5.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

§ 6.

Zarządzenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

Wójt Gminy Wieniawa

mgr inż. Krzysztof Sobczak

Załącznik do zarządzenia nr 118,2025

Wójta Gminy Wieniawa

z dnia 25 września 2025 r.

TABELA ZRÓŻNICOWANIA CZYNSZU

STAWKA CZYNSZU – 2,50 zł

Zwyżki:

za posiadanie w lokalu mieszkalnym:

- łazienki 10 % - 0,25 zł
- Centralne ogrzewanie 20 % - 0,50 zł

Zniżki:

- Instalacji wodociągowej 10 % - 0,50.zł
- Instalacji kanalizacyjnej 10 % - 0,50 zł

UZASADNIENIE

Na przestrzeni ostatnich lat, wysokość stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych, w tym mieszkań socjalnych, komunalnych, nie była adekwatnie dostosowywana do zmieniających się warunków ekonomicznych oraz rosnących kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych. Ostatnia zmiana stawek miała miejsce w 2006 roku, kiedy to ustalone zostały obowiązujące do tej pory stawki. Od tego czasu miały miejsce istotne zmiany gospodarcze, które wymagały dostosowania opłat do nowych warunków.

W związku z powyższymi zmianami, podwyżka stawek czynszu jest niezbędna, aby pokryć wzrastające koszty związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, modernizacją infrastruktury, poprawą efektywności energetycznej budynków oraz dostosowaniem czynszu do aktualnych warunków rynkowych. Zmiana stawek czynszu jest konieczna dla zapewnienia stabilności finansowej gminy oraz utrzymania zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym, co wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.