

UCHWAŁA Nr .....515...../ 2008  
ZARZĄDU POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO  
z dnia .....Od kwietnia.....2008 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Inowrocławskiego.**

Na podstawie art.32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.<sup>1</sup>) w związku z §13 ust.1 załącznika do uchwały Nr XXXVI/314/2005 Rady Powiatu w Inowrocławiu z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Powiatu Inowrocławskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj –Pom. Nr 101, poz.1792) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustalić stawkę bazową czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Inowrocławskiego w wysokości 3,60 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 2. Uchylić uchwałę nr 577/2006 Zarządu Powiatu w Inowrocławiu z dnia 11 stycznia 2006r. w sprawie ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Inowrocławskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Staroście Inowrocławskiemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**STAROSTA**  
*Andrzej Majewski*

**WICESTAROSTA**  
*Stawomir Szeliga*  
Złoty Zarząd

*Michał Wyszczelak*  
Wiceprezydent

*Andrzej Zak*  
Przewodniczący

Notariusz  
podpisany  
*02.04.2008*  
data  
mgr *Justyna Jarzyniecka*  
[B.H.501]  
**RADCA PRAWNY**

Członek Zarządu  
*Andrzej - mianiewicz*

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1803, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759 oraz z 2007 r. Nr 173, poz. 1218.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY Nr .....<sup>315</sup>...../2008  
ZARZĄDU POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO  
z dnia .....<sup>01 kwietnia</sup>.....2008 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Inowrocławskiego.**

Podjęcie przedmiotowej uchwały uzasadniają następujące okoliczności faktyczne. Zasób mieszkaniowy Powiatu Inowrocławskiego obejmuje 53 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 2.830,32 m<sup>2</sup> umiejscowione w różnych jednostkach organizacyjnych Powiatu Inowrocławskiego.

Obowiązująca stawka bazowa czynszu w wysokości 2,50 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalona w 2006 r. jest zbyt niska w stosunku do ponoszonych kosztów. Stawka bazowa w wysokości 3,60 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w większym stopniu odpowiada ponoszonym kosztom utrzymania zasobu mieszkaniowego oraz w części uwzględnia niezbędne potrzeby remontowe. Maksymalna stawka czynszu w zasobie wyniesie 6,12 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej a średnia 3,78 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Podwyżka średnio wyniesie 44,27 % w stosunku do średniej stawki wprowadzonej w 2006 r. Punktem odniesienia przy ustalaniu stawki czynszu jest 3% wartość wskaźnika kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalana na okres 6 miesięcy przez wojewodę.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 21 marca 2008 r. o wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, 3% wartość tego wskaźnika dla województwa w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> wynosi 6,60 zł.

Podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art.32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz §13 ust. 1, załącznika do uchwały nr XXXVI/314/2005 Rady Powiatu Inowrocławskiego z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Powiatu Inowrocławskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj –Pom. Nr 101, poz.1792). Przepisy te stanowią, iż do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu oraz ustalenie stawki bazowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego.

STAROSTA  
  
Tadeusz Mójewski

## Informacja

dotycząca kalkulacji i stosowania stawki bazowej w mieszkaniowym zasobie Powiatu Inowrocławskiego.

1. Stan zasobu mieszkaniowego Powiatu Inowrocławskiego na dzień 31.01.2008 r. wynosi:
  - a) liczba lokali – 53
  - b) powierzchnia - 2.830,32 m<sup>2</sup>
  - c) zam. osób - 143
2. Aktualna stawka bazowa wynosi 2,50 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. podjęta została uchwałą nr 577/2006 Zarządu Powiatu w Inowrocławiu z dnia 11 stycznia 2006 r.
3. Szacuje się, że roczne koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego kształtowały się następująco:
  - 1) rok 2007 - koszty:

a) administracyjne	79.019,88 zł
b) podatków	802,17 zł
c) ubezpieczenia	349,71 zł
d) konserwacji i remontów	40.555,20 zł
Razem: 120.662,37 zł	
  - 2) rok 2006 – koszty:

a) administracyjne	79.019,88 zł
b) podatków	802,17 zł
c) ubezpieczenia	349,71 zł
d) konserwacji i remontów	40.555,20 zł
Razem: 232.075,28 zł	
4. Szacuje się, że wpływy z czynszu wynosiły:
  - 1) 2007 rok – 83.760,00 zł
  - 2) 2006 rok – 82.940,00 zł
5. Przedstawiona stawka bazowa czynszu w rozbiciu na poszczególne koszty kształtowałyby się następująco:

a) administracyjne	2,40 zł / 1 m <sup>2</sup> p.u.
b) podatków	0,02 zł / 1 m <sup>2</sup> p.u.
c) ubezpieczenia	0,01 zł / 1 m <sup>2</sup> p.u.
d) konserwacji i remontów	1,17 zł / 1 m <sup>2</sup> p.u.
Razem: 3,60 zł / 1 m <sup>2</sup> p.u.	
6. Maksymalna stawka czynszu w zasobie wynosiłaby 6,12 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. (obecnie 4,25 zł), stawka minimalna 1,44 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. (obecnie 0,98 zł), podwyżka do obecnie obowiązującej średniej stawki bazowej czynszu w wysokości 2,62 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. wzrosł o 1,16 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. do 3,78 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. i wyniesie 44,27 %.
7. Pilne potrzeby remontowe w zasobie:

1) remont budynku w Kościelcu 29	100.000 zł
2) adaptacja mieszkań Piotrkowice 29	30.000 zł
3) adaptacja mieszkań Kruszewica ul. Goplańska 2	50.000 zł
4) remont dachu budynku w Gniewkowie ul. Powstańców Wielkopolskich 5	60.000 zł
5) remont odwodnienia piwnic budynku w Gniewkowie ul. Dworcowa 9	45.000 zł
6) wymiana okien Kościelec 71	10.000 zł
7) wymiana okien Kościelec 71A	5.000 zł
8) wymiana okien Ludzisko 79	30.000 zł
9) częściowy remont dachu w budynku przy ul. Narutowicza 53 w Inowrocławiu	20.000 zł
Razem: 350.000 zł (koszt remontów w przeliczeniu na 1 m <sup>2</sup> – 10,31 zł za 1 m <sup>2</sup> p.u.)	
8. Aktualna wartość wskaźnika przeliczeniowego odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych od 1 kwietnia 2008 r. wynosi 6,60 zł / m<sup>2</sup>.