

ZARZĄDZENIE NR 206/2025
BURMISTRZA MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 7 października 2025 r.

**w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej
lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą
oraz lokali będących w jego dyspozycji.**

Na podstawie Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r. poz. 725 t.j.) oraz § 12 i § 15 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2021-2026 stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXIV/157/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18 marca 2021r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2021-2026 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021r. poz. 704), **zarządzam, co następuje:**

§ 1. 1. Od dnia 1 lutego 2026r. ustalam stawkę miesięcznego czynszu najmu 1m² powierzchni użytkowej:

- 1) standardowego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Kostrzyn nad Odrą oraz będącego w dyspozycji Miasta wyposażonego w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, wc i łazienkę - w wysokości **8,20 zł**,
- 2) lokalu z najmem socjalnym - w wysokości **4,10 zł**.

2. Wyliczenie stawki czynszu najmu 1m² pozostałych lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Miasta Kostrzyn nad Odrą nastąpi przy zastosowaniu czynników podwyższających i obniżających zgodnie z zasadami określonymi w tabeli nr 10 uchwały Nr XXIV/157/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18 marca 2021 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2021-2026 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021r. poz. 704).

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta

Andrzej Kunt

UZASADNIENIE

Wojewoda Lubuski obwieszczeniem z dnia 29 września 2025r. ustalił wskaźnik przeliczeniowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w IV kwartale 2025r. i I kwartale 2026r. na terenie województwa lubuskiego. Wskaźnik ten wynosi 7 595,00zł i jest wyższy od wskaźnika jaki obowiązywał w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Zgodnie z rozdziałem 5 § 12 Uchwały Nr XXIV/157/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2021-2026 „ustala się, że maksymalny czynsz obowiązujący w zasobach mieszkaniowych Miasta nie przekroczy 3% obowiązującej w IV kwartale roku poprzedniego, wartości odtworzeniowej 1 m² lokalu ogłoszonej przez Wojewodę Lubuskiego.”

Obliczone 3% wartości odtworzeniowej wynosi 18,99zł

$7\,595,00\text{zł} \times 3\% = 227,85\text{zł}$

$227,85\text{zł} : 12 \text{ m-cy} = 18,99\text{zł}$.

Najwyższa naliczona stawka czynszu za lokal komunalny (Saperska 4/12) z uwzględnieniem 5% podwyżki wyniesie 15,64zł i nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej.

W tabeli poniżej przedstawiono koszty utrzymania zasobu komunalnego Miasta oraz wpływy z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych wg stanu na 30.09.2025 r.

Wyliczenie różnicy pomiędzy przypisem z tytułu kosztów utrzymania lokali a wpływami z tytułu korzystania z lokali komunalnych

l. p	przedmiot	kwota	
		przed podwyżką	po podwyżce (5%)
1.	Koszt utrzymania*	2 838 832,11	2 980 773,72
2.	Wpływ do budżetu na poziomie 81% ściągalności czynszu**	1 842 280,10	1 934 394,11
3.	Różnica (poz.1 – poz.2)	996 552,01	1 046 379,61

* koszt określony w uchwale budżetowej na 30.09.2025 r.

** wpływy do budżetu na poziomie ściągalności 81% przypisu czynszu (z mediami w oparciu o dane na 30.09.2025 r.)

Z uwagi na to, iż roczny koszt utrzymania lokali przewyższa roczne wpływy z tytułu najmu uzasadnione jest wprowadzenie 5 % podwyżki czynszu.