

**ZARZĄDZENIE NR 38/2026**  
**BURMISTRZA JASTRZĘBIA**  
**z dnia 27.05.2026r.**

**w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu i stawki za centralne ogrzewanie za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzęb**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026r. poz. 662 ), art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2023r. poz. 725) i Rozdziału IV Załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXV/228/2021 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 grudnia 2021r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastrzęb na lata 2021- 2026, **zarządza się, co następuje:**

**§1.**

1.Ustaląm stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzęb w wysokości 2,66 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2. Ustaląm stawkę za centralne ogrzewanie w budynkach mieszkalnych położonych w Gąsawach Rządowych i Woli Lipienieckiej w wysokości 3,5 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

**§2.**

Ustalona w § 1 ust.1 stawka czynszu ulega podwyższeniu lub obniżeniu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających określonych w Rozdziale IV załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXV/228/2021 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastrzęb na lata 2021- 2026.

**§3.**

Stawka bazowa czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe wynosi połowę stawki czynszu ustalonej w §1 ust.1.

**§4.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki i Mienia Komunalnego Budownictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Jastrzębiu.

**§5.**

Traci moc zarządzenie Nr 123/2022 Wójta Gminy Jastrzęb z dnia 20 grudnia 2022r. w sprawie: ustalenia stawek czynszu i centralnego ogrzewania za 1m<sup>2</sup> powierzchni w lokalach zasobu mieszkaniowego.

**§6.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## UZASADNIENIE

### **do Zarządzenia NR 38/2026 Burmistrza Jastrzębia z dnia 27.05.2026r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu i stawki za centralne ogrzewanie za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzęb**

Stosownie do 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), jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o których mowa w art. 7 , ustala organ wykonawczy tej jednostki w przypadku gminy- zgodnie z zasadami, o których mowa w art.21 ust.2 pkt 4. Według zaś tego przepisu Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Rada Gminy w Jastrzębiu podjęła w dniu 30 grudnia 2021r. Uchwałę Nr XXXV/228/2021 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastrzęb na lata 2021- 2026.

W rozdziale IV załącznika nr 1 do uchwały określono zasady polityki czynszowej w tym czynniki podwyższające i obniżające czynsz za lokale komunalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzęb.

Burmistrz Jastrzębia, wykonując swoje upoważnienie wynikające z art. 8 pkt 1 ustawy powołanej wyżej, ma zatem podstawy wedle których będzie ustalał stawki czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy.

W myśl art. 8a ust. 3 ustawy stawka czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Za podstawę ustalenia stawki bazowej przyjęto wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego na okres od 1 kwietnia 2026r. do 30 września 2026r. kwocie 7.828,57 zł ( Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2026r. poz. 2889).

$$7. 828,57 \text{ zł} \times 3\% = 234,85 \text{ zł za } 1 \text{ m}^2.$$

Stawka bazowa czynszu w wysokości 2,66 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie spowoduje przekroczenia w skali roku wskaźnika 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a więc mieści się w granicach określony w art. 8a ust.3 ustawy.

W zarządzeniu z dnia 20 grudnia 2022r. nie uwzględniono budynku w Lipienicach Górnych 14.