

**ZARZĄDZENIE NR 25/2025**  
**WÓJTA GMINY FABIANKI**  
z dnia 9 kwietnia 2025 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Fabianki.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 7 i 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, poz. 725), w związku z § 10 uchwały nr X/106/2025 Rady Gminy Fabianki z dnia 14 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Fabianki na lata 2025 – 2029 (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. 2025.1328),

**zarządza się co następuje:**

**§ 1.** 1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Fabianki – w wysokości 10,52 zł (słownie: dziesięć złotych 50/100) miesięcznie.

2. Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu najmu:

1) wyposażenie techniczne:

- a) lokal wyposażony w łazienkę, WC, C.O. – *100 % stawki bazowej*,
- b) lokal wyposażony w łazienkę lub WC, C.O. – *(- 10 %) stawki bazowej*,
- c) lokal wyposażony w łazienkę, WC, bez C.O. – *(- 15 %) stawki bazowej*.
- d) lokal wyposażony w łazienkę lub WC, bez C.O. – *(- 20 %) stawki bazowej*.

2) brak dostępu do infrastruktury technicznej – *(- 5 %) stawki bazowej*,

3) lokal położony poza miejscowością Fabianki – *(- 5%) stawki bazowej*,

4) lokal usytuowany powyżej I piętra – *(- 5 %) stawki bazowej*,

5) lokal usytuowany w budynku lub odrębny lokal o stanie technicznym określonym w tabeli nr 1 przedstawionej w § 2. ust. 1 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Fabianki na lata 2025 – 2029 jako: zły/średni – *(- 80 %) stawki bazowej*.

3. Łączna wartość czynników obniżających, o których mowa w § 1. ust. 2. nie może przekroczyć 80 % stawki bazowej czynszu najmu.

**§ 2.** Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wchodzącego w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Fabianki – w wysokości 50% stawki bazowej.

**§ 3** Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego zlokalizowanego pod adresem: Chełmicka Duża 1/1, 87 – 811 Fabianki – wyjątkowo, z uwagi na to, że jest on usytuowany w budynku o stanie technicznym określonym w tabeli nr 1, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 5 niniejszego zarządzenia jako zły – w wysokości 50 % stawki uzyskanej przy wykorzystaniu maksymalnej wartości czynników obniżających stawkę bazową, tj. 80%.

**§ 4.** Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie mają zastosowania przy stawce ustalonej w § 2 i § 3 niniejszego zarządzenia.

**§ 5.** Ustala się, że stawki określone w umowach najmu lokali mieszkalnych zawartych przed dniem 1 czerwca 2018 r. regulowane i podwyższane będą wyłącznie na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – do momentu dostosowania ich do stawek określonych w niniejszym zarządzeniu.

§ 6. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Fabianki oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Fabianki na stronie internetowej [www.bip.fabianki.pl](http://www.bip.fabianki.pl).

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju, Funduszy Zewnętrznych i Gospodarki Komunalnej.

§ 8. Traci moc Zarządzenie Nr 26/2023 Wójta Gminy Fabianki z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Fabianki.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt Gminy Fabianki**



**Zbigniew Słomski**