



Zabrze, 07.10.2019 r.

BRM.0003.323.2019
2-36175-2019

MARKISCH SEBASTIAN (RADNY)

RADA MIASTA

Sprawę prowadzi:

Kamila Marchewka
(PODINSPEKTOR),
tel. 483

Dotyczy: interpelacji radnego Sebastiana Markischa.

Interpelacja radnego:

1. Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonego zapytania:

Podwyżki czynszów mieszkań komunalnych regulowane zarządzeniem Prezydenta Miasta z dnia 16.09.2019 r.

2. Zgłaszam interpelację następującej treści:

O dogłębną analizę proponowanych podwyżek i korektę procentową podnoszącą czynsze zgodnie z podwyższonym standardem mieszkań. Proszę Prezydenta miasta w imieniu tych mieszkańców, których dochód nie jest zbyt duży, a jednocześnie nie pozwala o staranie się o dodatki mieszkaniowe, o przychylenie się nad proponowanymi podwyżkami czynszów.

Podczas sesji radni zauważyli, że:

- podwyżki powinny być nawet coroczne, ale o niewielką ilość punktów procentowych, tak by nie było to dotkliwe dla mieszkańców,
- skokowa podwyżka spowoduje spadek ściągalności czynszów z którym już jest problem w mieście,
- podnoszenie czynszów przy podłączeniach do nitki centralnego ogrzewania o 5% spowoduje niechęć mieszkańców do skorzystania z tego rozwiązania i wolniejszego rozwiązania problemów smogu w mieście.
- w niewielkim odstępie czasowym mieszkańcy czekają podwyżki za wywóz odpadów i zapewne podwyżki opłat za wodę i ścieki.

Mając na uwadze powyższe, proponuję rozłożenie podwyżek czynszów na okres trzech lat, tak by nie były one dotkliwe dla mieszkańców i tak by najmniej zarabiający mieszkańcy Zabrze najmniej na tym ucierpieli (szczególnie dotkliwe będą one dla osób samotnych, emerytów i rencistów. Proszę także, by wyeliminować podwyżkę za działanie proekologiczne tj. za podłączenie mieszkania do nitki centralnego ogrzewania.

Kieruję także zapytanie, czy pieniądze z podwyżek w całości trafią do jednostek zarządzających mieniem komunalnym w mieście (z przeznaczeniem na remonty), czy zostaną wchłonięte przez budżet miasta i przeznaczone na inne cele ?

Odpowiedź:

Informuję, że:

- 1) zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wysokość stawki czynszowej za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustalane są zgodnie z zasadami polityki czynszowej, określonymi uchwałą rady gminy w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wprowadzone zarządzenie czynszowe służy realizacji § 1 ust. 1 rozdziału IV załącznika nr 1 do uchwały nr XLVI/515/17 Rady Miasta Zabrze z dnia 18 września 2017 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Zabrze na lata 2018-2022. Stawka bazowa czynszu ulega zróżnicowaniu o czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego i może ulec podwyższeniu nie więcej niż o 20% i nie częściej niż raz w roku na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta. Wprowadzona podwyżka stawki bazowej z kwoty 6,20 zł/m² do kwoty 6,90 zł/m² jest zatem znacznie niższa niż limit wyznaczony przez radę gminy.

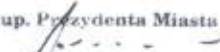
- 2) instalacja centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym jako czynnik wpływający na podwyższenie stawki bazowej czynszu o ujmowana była również w poprzednich zarządzeniach Prezydenta Miasta Zabrze w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Zabrze z uwagi na podwyższony standard lokalu mieszkalnego wyposażonego w c.o. w stosunku do lokali nieposiadających instalacji c.o. lub wyposażonych w taką instalację na koszt najemcy; rezygnacja z tego współczynnika korygującego byłaby niesprawiedliwa wobec najemców zajmujących lokale bez c.o. lub tych, którzy w poprzednich latach na własny koszt dokonali zmiany sposobu ogrzewania.
- 3) ostatnia zmiana wysokości stawki czynszu miała miejsce w 2015 r. i została przeprowadzona na podstawie zarządzenia nr 202/ZN/2015 z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Zabrze;

konieczność podniesienia czynszu po upływie ponad 4 lat od ostatniej regulacji, spowodowana jest wzrastającymi kosztami utrzymania zasobu mieszkaniowego, w szczególności znacznym wzrostem kosztów remontów w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Zabrze partycypuje wnosząc miesięczne zaliczki na koszty remontów (fundusz remontowy);

aktualna regulacja czynszu skonstruowana jest w taki sposób, aby urealnić wysokość czynszu w stosunku do standardu lokalu i budynku, w którym się ten lokal znajduje oraz wydatków ponoszonych przez gminę na utrzymanie i remonty substancji mieszkaniowej, szczególnie w wypadku wspólnot mieszkaniowych; w przypadku lokali o najniższym standardzie podwyżka będzie relatywnie najniższa, natomiast najwyższa – w przypadku lokali o najwyższym standardzie;

- 4) źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki budżetowe Miasta Zabrze, zatem wzrost wpływów z tytułu czynszu pozwoli Miastu na desygnowanie większych środków na cele mieszkaniowe, w szczególności na płynną realizację zobowiązań wobec wspólnot mieszkaniowych z tytułu kosztów zarządu, w tym wydatków na cele remontowe.

z up. Prezydenta Miasta


Krzysztof Lewandowski
Zastępca Prezydenta

Zatwierdzili:

1. RYSZARD MAŁCZYK ZASTĘPCA NACZELNIKA
2. ANNA WYLEZOL NACZELNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

Załączniki:

Brak załączników.