

URZĄD MIEJSKI
Biurowo Obsługi Interesanta

Wpł. 16. 02. 2016
CW

Nr Zał.

Informacja na temat realizacji Uchwały Nr XXIII/197/2012
z dnia 30 października 2012 r. w sprawie ustalenia zasad polityki
czynszowej w 2015 roku

I. WSTĘP

W dniu 30 października 2012 r. podjęta została Uchwała Nr XXIII/197/2012 Rady Miejskiej Mirosławiec w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej na terenie Gminy i Miasta Mirosławiec /załącznik nr 1/.

Uchwała została przygotowana w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - tekst jednolity (Dz. U. Nr 31 poz. 266 z 2005 r. z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy z dnia 8 marca 1900 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami).

Wskazana wyżej uchwała ustala stawki bazowe czynszu za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego w latach 2013-2016, które corocznie wzrastają o 5 %.

Taki wzrost stawki bazowej oraz dopłata z budżetu gminy pozwala na powstrzymanie degradacji budynków oraz spadku wartości w wyniku ich starzenia i zużycia.

Stawki bazowe czynszu za lokale mieszkalne podlegają procentowemu podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z czynnikami podwyższającymi (centralne ogrzewanie z kotłowni wspólnej, instalacja gazowa w lokalu, łazienka w lokalu, wc w lokalu) i czynnikami obniżającymi (budynek przeznaczony do rozbiórki lub przeznaczony do remontu kapitalnego, lokal położony na poddaszu ze skośnymi ścianami, brak oświetlenia naturalnego w kuchni, brak instalacji wodno-kanalizacyjnej, lokal oddalony od miasta - położony na terenie wiejskim) – *patrz Tabela Nr 1 w załączniku Nr 2 do cytowanej wyżej uchwały*.

Od 1 czerwca 2014 r. do 31 maja 2015 r. stawka bazowa czynszu wynosiła 1,49 zł/m² powierzchni użytkowej, a od 1 czerwca 2015 r. do chwili obecnej wynosi 1,56 zł/m².

W lokalach socjalnych stawka czynszu stanowiła 50 % stawki bazowej i wynosiła od 1 czerwca 2014 r. do 31 maja 2015 r. 0,75 zł/m²/m-c, a od 1 czerwca 2015 r. do chwili obecnej wynosi 0,78 zł/m².

W lokalach usytuowanych w budynkach socjalnych wybudowanych po 2008 r. przy ul. Dworcowej 15 i ul. Dworcowej 16 zgodnie z cytowaną wyżej uchwałą stawka czynszu nie może być niższa niż 75 % stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Od 1 czerwca 2014r. do 31 maja 2015 r. stawka ta wynosiła 1,12 zł/m²/m-c, a od 1 czerwca 2015 r. do chwili obecnej wynosi 1,17 zł/m².

II. ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY

W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi:

- * budynki gminne w których 100% stanowią lokale mieszkalne gminne,
- * lokale mieszkalne gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- * lokale mieszkalne wynajmowane od Agencji Mienia Wojskowego w Szczecinie z przeznaczeniem na podnajem mieszkańcom naszej gminy położone na terenie Mirosławca Górnego.

Zasób mieszkaniowy gminny obrazuje TABELA Nr 1

TABELA NR 1. Zasób mieszkaniowy gminny
– stan na dzień 31.12.2014 r. i 31.12.2015 r.

L.p.	Lokale mieszkalne gminne w:	2014		2015	
		Ilość lokali	Powierzchnia lokali	Ilość lokali	Powierzchnia lokali
1.	budynkach gminnych	68	2.803,62	68	2.793,28 *
2.	budynkach wspólnot mieszkaniowych	78	3.768,81	76	3.710,94
3.	zasobie WAM Szczecin	13	627,67	4	187,10
Razem		159	7,200,10	148	6.691,32

* zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego od 01.05.2015 r.

Szczegółowe dane dotyczące ilości oraz powierzchni zasobów gminnych w poszczególnych budynkach – stan na dzień 31.12.2015 r. przedstawia załącznik nr 2.

W przedstawionym powyżej zasobie gminnym zasobie mieszkaniowym wydzielono 10 lokali socjalnych o powierzchni 299,35 m² oraz wybudowano i przekazano do użytku w 2009 r. - 20 lokali socjalnych o pow. 742,12 m².

Razem powierzchnia lokali socjalnych wynosi 1.041,47 m².

W budynkach socjalnych położonych w Mirosławcu przy ul. Dworcowej 15 i 16 zawarto umowy o najem lokali, które obowiązują od dnia 6 października 2015 r. do dnia 5 października 2018 r. (lokale socjalne przydzielane są na czas określony 3 lata).

III. POLITYKA CZYNSZOWA

Stawki bazowe czynszu, stawki maksymalne oraz wzrost wysokości stawki w stosunku do poprzedniego roku w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

TABELA NR 2. Stawki czynszu komunalnego od 2006 do 2016 roku (w zł/m²/m-c)

STAWKI CZYNSZU	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Stawka bazowa	1,00	1,05	1,11	1,17	1,23	1,29	1,35	1,42	1,49	1,56	1,64
Stawka maksymalna	2,20	2,31	2,44	2,57	2,71	2,84	2,97	3,12	3,28	3,43	3,61
Wzrost wysokości stawki w stosunku do roku minionego	17,6%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%

Każdego roku w miesiącu lutym na podstawie Zarządzenia Burmistrza - zarządzający mieniem komunalnym - Zakład Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. wypowiada na piśmie najemcom wysokość czynszu z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Podwyżka czynszu następuje od dnia 1 czerwca każdego roku.

Wpływy z tytułu czynszów i innych opłat za używanie lokali mieszkalnych w latach 2008 -2015 przedstawia TABELA Nr 3:

TABELA NR 3. Wpływy z tytułu czynszów i innych opłat*(w zł) za używanie lokali gminnych położonych na terenie miasta i gminy Mirosławiec (bez lokali wynajmowanych od AMW)

l.p.	rok	Wpłaty /zł/			
		czynsz i inne opłaty	odsetki	dodatki mieszkaniowe	razem
1	2008	186 626,62	4 438,45	56 505,06	247 570,13
2	2009	187 120,75	834,25	64 619,90	252 574,90
3	2010	184 545,00	2 429,57	67 206,46	254 181,03
4	2011	187 690,95	6 188,91	75 133,79	269 013,65
5	2012	198 132,84	3 761,31	71 701,56	273 595,71
6	2013	205 615,62	11 917,17	72 986,61	290 519,40
7	2014	217 932,70	4 613,03	68 630,36	291 176,09
8	2015	245 713,66	6 109,66	63 400,21	315 223,53

*inne opłaty- opłaty niezależne od właściciela - opłaty za dostawy do lokalu energii cieplnej (co), wody, odbiór ścieków i odpadów komunalnych.

Sporządziła:

INSPEKTOR
ds. gospodarki komunalnej
M. Kowalik
mgr inż. Mirosława Bądońska-Kowalska

Mirosławiec 8 lutego 2016 r.

ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPŁEJ
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
Spółka z o.o.
78-650 MIROSŁAWIEC, ul. Wolności 37
tel./fax 67-259-52-13
NIP 765-000-63-53 REGON 570106560
KRS 0000225355 Kapitał zakł. 4.012.500,00 PLN

Zatwierdził:

DYREKTOR
Roman Stefaniak
mgr Roman Stefaniak