

Informacja na temat realizacji Uchwały Nr XXIII/197/2012 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 30 października 2012 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej na terenie Gminy i Miasta Mirosławiec w 2016 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami).

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

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

Stawki bazowe czynszu za lokale mieszkalne podlegały 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).

Od 1 czerwca 2015 r. do 31 maja 2016 r. stawka bazowa czynszu wynosiła 1,56 zł/m² powierzchni użytkowej, a od 1 czerwca 2016 r. do chwili obecnej wynosi 1,64 zł/m² powierzchni użytkowej .

W lokalach socjalnych stawka czynszu stanowiła 50 % stawki bazowej i wynosiła od 1 czerwca 2015 r. do 31 maja 2016 r. 0,78 zł/m²/m-c, a od 1 czerwca 2016 r. do chwili obecnej wynosi 0,82 zł/m² .

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

Od 1 czerwca 2015 r. do 31 maja 2016 r. stawka ta wynosiła 1,17 zł/m²/m-c, a od 1 czerwca 2016 r. do chwili obecnej wynosi 1,24 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.

Procentowy udział lokali gminnych w budynkach obrazuje załącznik nr 2/.

Zasób mieszkaniowy gminny (ilość lokali i powierzchnia użytkowa) przedstawia TABELA NR 1

TABELA NR 1. Zasób mieszkaniowy gminny
– stan na dzień 31.12.2015 r. i 31.12.2016 r.

L.p.	Lokale mieszkalne gminne w:	2015		2016	
		Ilość lokali	Powierzchnia lokali	Ilość lokali	Powierzchnia lokali
1.	budynkach gminnych	68	2.793,28	66	2.689,27
2.	budynkach wspólnot mieszkaniowych	76	3.710,94	75	3.626,97
3.	zasobie AMW Szczecin	4	187,10	0	0
Razem		148	6.691,32	141	6.316,24

Szczegółowe dane dotyczące ilości oraz powierzchni użytkowej zasobów gminnych w poszczególnych budynkach – stan na dzień 31.12.2016 r. przedstawia załącznik nr 3.

W przedstawionym powyżej gminnym zasobie mieszkaniowym wydzielonych jest 11 lokali socjalnych o powierzchni 299,35 m² oraz wybudowanych i przekazanych do użytku w 2009 r. - 20 lokali socjalnych o pow. 742,12 m².

Razem powierzchnia 31 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 TABELA NR 2:

TABELA NR 2. Stawki czynszu w okresie 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 2009 -2016 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	czynsz i inne opłaty	odsetki	dodatki mieszkaniowe	razem
1	2009	187 120,75	834,25	64 619,90	252 574,90
2	2010	184 545,00	2 429,57	67 206,46	254 181,03
3	2011	187 690,95	6 188,91	75 133,79	269 013,65
4	2012	198 132,84	3 761,31	71 701,56	273 595,71
5	2013	205 615,62	11 917,17	72 986,61	290 519,40
6	2014	217 932,70	4 613,03	68 630,36	291 176,09
7	2015	245 713,66	6 109,66	63 400,21	315 223,53
8	2016	250 773,79	13 635,10	61 958,67	326 367,56

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

Sporządziła:

INSPEKTOR
ds. gospodarki komunalnej

mgr inż. Małgorzata Wandowska-Kowalska

**ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPŁEJ
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**
Spółka z o.o.
78-550 MIROSŁAWIEC, ul. Wolności 37
tel. 067-259-3501, tel./fax 067-259-3503
NIP 785-000-83-83 REGON 570101111
KRS 0000220355 Kapitał zakł. 4.359.000 zł

Zatwierdził:

DYREKTOR

mgr Roman Stefaniak

Mirosławiec 14 lutego 2017 r.