

Zarządzenie nr 164/2022
Prezydenta Miasta Tczewa
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

w sprawie: **stawek czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Tczewie oraz udzielania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.**

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1, art. 23 ust 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) oraz w wykonaniu § 23 Uchwały Nr XXXIV/363/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew i pkt IX. Zasad polityki czynszowej załącznika do Uchwały Nr XXVIII/245/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy miejskiej Tczew na lata 2021-2025”

Prezydent Miasta Tczewa
zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ustala się stawkę bazową czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew w wysokości 6,00 zł miesięcznie.
2. Stawka czynszu będzie podwyższana przez kolejne dwa lata o 5% w stosunku do stawki bazowej określonej w ust. 1, z dniem 1 lutego 2023 roku oraz z dniem 1 lutego 2024 roku.
3. Obniża się stawkę bazową czynszu w przypadku istnienia dodatkowych czynników obniżających wartość użytkową lokalu:
 - 1) brak instalacji c.o. – 10%
 - 2) brak łazienki – 5%
 - 3) wspólne pomieszczenia (kuchnia, wc) – 5%
 - 4) suterena, strych, poddasze – 5%
 - 5) brak instalacji gazowej – 5%
4. Obniżkę stawki bazowej z tytułu braku instalacji gazowej stosuje się tylko w przypadku braku technicznej możliwości podłączenia gazu do mieszkania.
5. Stawkę czynszu najmu socjalnego oraz stawkę czynszu najmu za pomieszczenia tymczasowe ustala się w wysokości 50% stawki bazowej czynszu, z zastosowaniem czynników obniżających wartość użytkową danego lokalu, wyszczególnionych w ust. 3.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Prezesowi Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 328/2021 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie stawek czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Tczewie.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tczew

Mirosław Pobłocki

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 29 marca 2022 r. Znak TTBS/OD/461/2022 Prezes Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na podwyższenie stawki bazowej czynszu regulowanego, o 8% w stosunku do obecnie obowiązującej, tj. do kwoty 6,00 zł za 1m² uzasadniając, iż:

1. zaproponowana stawka bazowa czynszu stanowi zaledwie 28% wskaźnika przeliczeniowego określonego przez Wojewodę Pomorskiego – w obwieszczeniu z dnia 28 września 2021 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2021 r. poz. 3488 na okres od 1 października 2021 roku do 31 marca 2022 roku na podstawie wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa pomorskiego - na kwotę 19,72 zł za 1m²;
2. spółka aktywnie działa na rzecz rozwoju lokalnego budownictwa mieszkaniowego na wynajem i w tym celu konieczne jest podniesienie jej wskaźników finansowych;
3. nastąpił wzrost kosztów utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego, na który wpływ mają:
 - wzrost cen energii elektrycznej,
 - sprzątanie działek siedliskowych,
 - usuwanie awarii związanych ze złym stanem technicznym budynków,
 - wykonywanie pilnych remontów,
 - wzrost opłat eksploatacyjnych płaconych do wspólnot mieszkaniowych;
4. istnieje konieczność poprawy stanu technicznego budynków i lokali w zakresie remontów, likwidacji zagrzebień i zawilgoceń oraz bezpieczeństwa eksploatacji;
5. w ogólnej liczbie mieszkań komunalnych wzrasta udział mieszkań zadłużonych.

Zgodnie z zapisem zawartym w pkt IX. Zasady polityki czynszowej załącznika do Uchwały Nr XXVIII/245/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy miejskiej Tczew na lata 2021-2025” *Z uwagi na to, że niska stawka czynszu nie gwarantuje właściwego utrzymania komunalnych zasobów mieszkaniowych, w celu zwiększenia funduszu na remonty i zahamowania degradacji zasobu mieszkaniowego, Gmina w miarę możliwości podejmie działania w kierunku systematycznego podnoszenia stawki bazowej czynszu.*