

Śmigiel 09.01.2019 roku

WSR.152.7.2018.JSZ

*Szanowni Państwo,*

*Najemcy mieszkań komunalnych*

W odpowiedzi na Państwa petycję z dnia 31.12.2019 roku uprzejmie informuję co następuje: Potrzeby mieszkańców i Państwa głos zawsze były dla mnie najważniejsze. Nigdy nie zamykam się w biurze, jestem otwarta na dialog. Po przeprowadzeniu wielu rozmów i wysłuchaniu różnych opinii, postanowiłam zmienić stawkę za czynsze lokali komunalnych. 07 stycznia 2019 roku wprowadzone zostało nowe zarządzenie, w którym **wzrost stawki za czynsz wyniesie nie 50, a 20 %**. Ponadto informuję Państwa, że 21.04.2019 roku wejdą w życie nowe zapisy ustawy regulujące najem lokali komunalnych i ustaleń czynszu. Uważam, że one unormują wszelkie nieścisłości związane z opłatami za czynsze.

Mając na uwadze jak istotne jest wprowadzenie podwyżki czynszu, przedstawię Państwu krótką informację, czym została ona spowodowana:

podwyżka czynszu została wprowadzona przede wszystkim w wyniku tego, że chcę zapewnić Państwu bezpieczeństwo. Mieszkając widzicie najlepiej, jaki jest stan techniczny budynków. Największą bolączką są dachy, których jest 30 do wyremontowania, a tych najpilniejszych aż 10. Natomiast koszt jednego wynosi ok 250.000,00 zł. Podejmowane remonty są związane także z bieżącą eksploatacją oraz powstającymi usterkami, wynikającymi z czynności pokontrolnych, np. kominiarskich, elektrycznych, ppoż, czy kontroli PINB, itp. Konieczność podwyższenia stawki czynszu podyktowana jest także wzrostem cen robót i materiałów budowlanych o ponad 100%. Od 4 lat staramy się zniwelować wszelkie zaniedbania, bowiem bez podjęcia prac remontowych, niestety budynki nie będą mogły być użytkowane.

Informuję Państwa także o tym, że środki, które wpłacają Państwo za czynsz nie pokrywają kosztów związanych z remontami lokali komunalnych. Na przykład w 2017 roku za remonty i wykonane usługi gmina Śmigiel poniosła ok 1.500.000,00 zł, a z czynszów wpłynęło ok 880.000,00 zł, natomiast w 2018 roku prace w lokalach komunalnych wyniosły ok 1.500.000,00 zł, a do budżetu z czynszów wpłynęło ok 880.000,00 zł. W 2019 roku planowane na remonty i usługi wykonywane w mieszkaniach komunalnych jest ok 1.220.000,00 zł i nawet pod 20% podwyższeniu stawki za czynsze, kwota, która wpłynie do budżetu gminy nie wystarczy na pokrycie kosztów wszystkich zaplanowanych i koniecznych remontów.



Szanowni Państwo istotny jest też fakt, że osoby znajdujące się w trudnej sytuacji finansowej mogą korzystać z dodatku mieszkaniowego i z pomocy opieki społecznej.

Warto podkreślić także, że zgodnie z uchwałą z dnia 24 marca 2011 roku wnioskodawcy przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przy spełnieniu określonych warunków. Żeby zobrazować przedstawiamy przykład, jak wyglądałoby nabycie mieszkania w rzeczywistości:

najemca przy mieszkaniu o pow. 40,00 m<sup>2</sup> i wycenie mieszkania na kwotę 35.000,00 zł, w przypadku rozłożenia ceny wykupu na raty (10 lat):

- przed wykupem (aktem notarialnym) musiałyby zapłacić 10% wartości lokalu **3.500,00 zł**,
- resztę kwoty rozłożyłby na 10 rat rocznych – rata roczna **3.150,00 zł**. Przeliczając na miesiąc opłata miesięczna wyniosłaby ok. **262,50 zł** (plus odsetki od niespłaconej należności).

Ponadto w przyszłości chcielibyśmy Państwu stworzyć możliwość sprzedaży tych mieszkań za „przysłowiową złotówkę” – z zastosowaniem możliwych zgodnie z przepisami prawa, bonifikat od ceny wykupu. Może zatem warto zastanowić się nad nabyciem zamieszkałych przez Państwa lokali?

Chciałabym, aby Państwo zdawali sobie sprawę z tego, że zmiana stawki za czynsz nie jest spowodowana chęcią wzbogacenia się na mieszkańcach zamieszkujących lokale komunalne, a koniecznością zapewnienia Państwu bezpiecznego mieszkania. Zapewniam, że podjęta decyzja nie miała na celu wystąpienia przeciwko Państwu. Szanując jednak Państwa zdanie, jak wspomniałam na początku pisma, wzrost stawki za czynsz wyniesie nie 50, a 20 %.

Mając powyższe na uwadze Państwa petycja została rozpatrzona pozytywnie.

BURMISTRZ ŚMIGLA

*Małgorzata Adamczak*