

32.0003.2.2019

RADNY GMINY CZERWONAK

Sławomir Olejniczak

os. Leśne 4H/32

62-028 Koziegłowy

Koziegłowy, 12 czerwca 2019 r.

URZĄD GMINY CZERWONAK	
DATA WPŁYWU	12 -06- 2019
L.dz. 0.12913.2019	

Pan

Marcin Wojtkowiak

Wójt Gminy Czerwonak

przez

Pan

Wojciech Skrzekut

Przewodniczący Rady Gminy
Czerwonak

INTERPELACJA

Dotyczy: podwyżki stawek czynszu lokali mieszkalnych w zasobach Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Na podstawie Art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2019 poz. 506) oraz na podstawie § 36 Statutu Gminy Czerwonak (uchwała nr 246/XXIX/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 24 listopada 2016 r.) składam interpelację w sprawie podwyżki stawek czynszu lokali mieszkalnych w zasobach Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., uchwalonej uchwałą Zgromadzenia Wspólników na wniosek Zarządu Spółki.

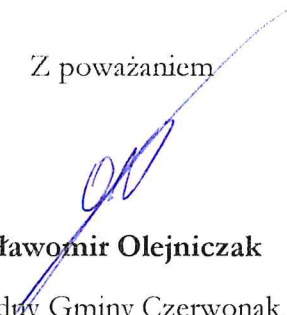
Mieszkańcy lokali mieszkalnych będących własnością Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (CZTBS) zostali poinformowani o planowanej podwyżce czynszów od 1 września br. pismem z dnia 29 maja 2019 r. (pismo w załączeniu). Nowa stawka czynszu dla lokali mieszkalnych na kondygnacjach I-IV wynosić będzie 12,29 zł/m². Obecna stawka w wysokości 11,47 zł/m² została uchwalona przez Zgromadzenie Wspólników CZTBS uchwałą nr 3/03/2016 z dnia 14 marca 2016 r. i obowiązuje od 1 lipca 2016 r. Różnica w stawce wynosi 0,82 zł/m², czyli stawka za 1m² wzrosła aż o 7%. Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Wójt Gminy Czerwonak, który posiada kompetencje w sprawie obniżania i podwyższania stawek czynszu. W chwili obecnej wysokości stawek czynszu są już bardzo wysokie, a dla właściciela mieszkania 50 m² czynsz zwiększy się o 41 zł, co w skali roku powoduje podwyżkę aż o 492 zł. Ponadto mieszkańcy lokali CZTBS nie zostali poinformowani o przyczynie podwyższenia czynszów oraz na jakie konkretnie cele zostaną przeznaczone dodatkowe wpływy z tego tytułu.

W związku z powyższym zwracam się do Pana Wójta z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania i wnioski:

1. Proszę o przedstawienie przyczyn i zasadności wprowadzenia podwyżki czynszu.
2. Proszę o przedstawienie kopii protokołu posiedzenia Zgromadzenia Wspólników, na którym zostały wprowadzone podwyżki czynszu w lokalach mieszkalnych CZTBS.
3. Proszę o przedstawienie obliczeń, z których wynika wartość podwyżki (z czego wynika wzrost stawki akurat o 0,82 zł/m²?).
4. Kto był inicjatorem podwyżki stawek czynszu?

5. Czy istnieje możliwość pozostawienia stawek czynszu na obecnym poziomie? Jeśli tak – wnioskuję o pozostawienie stawek czynszu na dotychczasowym poziomie. Oprócz stawek czynszu w 2019 r. wzrosną także opłaty za wywóz śmieci, które dodatkowo obciążą budżety mieszkańców.
6. Dlaczego na stronie internetowej CZTBS (<http://www.cztbs.pl>) nie zamieszczono aktualnego obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim z dnia 29 marca 2019 r.? Na stronie www w zakładce „Przepisy i druki” -> „Przepisy” znajduje się obwieszczenie obowiązujące do dnia 31.03.2017. Od tej daty Wojewoda Wielkopolski opublikował obwieszczenia w tej sprawie już pięciokrotnie: w dniu 21 marca 2017 r. (za okres od 1 kwietnia 2017 r. do 30 września 2017 r.), 25 września 2017 r. (za okres od 1 października 2017 r. do 31 marca 2018 r.), 27 marca 2018 r. (za okres od 1 kwietnia 2018 r. do 30 września 2018 r.), 27 września 2018 r. (za okres od 1 października 2018 r. do 31 marca 2019 r.) oraz w dniu 29 marca 2019 r. (za okres od 1 kwietnia 2019 r. do 30 września 2019 r.).
7. Zwracam się z prośbą, aby Komisja Rewizyjna skontrolowała wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych będących własnością CZTBS za okres od 1 lipca 2016 r. do dnia dzisiejszego – czy były obliczone zgodnie z przywołanymi wyżej obwieszczeniami Wojewody Wielkopolskiego oraz z Art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1020). W okresie od 1.07.2016 do 31.08.2019 stawka czynszu dla lokali mieszkalnych w zasobach CZTBS na kondygnacjach I-IV wynosi 11,47 zł/m². Proszę o zweryfikowanie czy stawka ta nie przekroczyła 4% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w skali miesiąca (stawki maksymalnej czynszu) zgodnie z ww. podstawami prawnymi.

Z poważaniem



Sławomir Olejniczak

Radny Gminy Czerwonak

Załączniki:

- Pismo z dnia 29 maja 2019 r. ws. podwyżek czynszu

Koziegłowy 2019-05-29

dotyczy: zmiany stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych w budynkach położonych na os. Leśnym 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 4F, 4G, 4H w Koziegłowach

Szanowni Państwo!

Informujemy, że z dniem 01.09.2019 r. zmianie ulegnie podstawowa stawka czynszu w zasobach Czerwonackiego TBS na os. Leśnym w Koziegłowach. Nowa stawka czynszu najmu wynosić będzie 12,29 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na kondygnacjach I-IV i 11,06 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na kondygnacji V (poddasze).

Uchwała o zmianie stawki czynszu podjęta została przez Zgromadzenie Wspólników na wniosek Zarządu Spółki na podstawie art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2013 nr 1020 ze zm.).

Jednocześnie przypominamy, że dotychczasowa stawka czynszu obowiązywała od 1.07.2016 r.

PREZES ZARZĄDU

Jacek Wróblewski

