

**Pani Monika Kieliszak
Przewodnicząca Komisji Społecznej
Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim**

Nasz znak: SP.I.7-w/0058/4/07

Data: 19.06.2007 r.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 30 maja 2007 roku, dotyczącą wyjaśnienia sprawy przedstawienia mieszkańcom mylnej informacji o terminie obowiązywania stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz tego, jakie konsekwencje zostaną wyciągnięte w stosunku do osoby, która pismo sygnowała, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

W październiku 2006 roku wynajmujący – Stargardzkie TBS Sp. z o.o. zawiadomiło najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta o prolongacie obowiązującego czynszu na rok 2007. W zawiadomieniu nie sprecyzowano jednak dokładnie terminu obowiązywania niniejszych stawek, który został określony w tabeli miesięcznych stawek czynszów, stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr 383/2006 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 21 września 2006 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu oraz wielkości obniżek czynszu obowiązujących w 2007 roku w lokalach stanowiących własność Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego, na czas od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r.

Z wyjaśnień, otrzymanych ze Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., wynika, że kierownictwo Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. omówiło powstałe uchybienie z pracownikami Rejonów Eksploatacji Budynków, odpowiedzialnymi za wprowadzenie nowych stawek czynszów. Przeprowadzono także szkolenie pracowników administracji w zakresie zasad realizacji polityki czynszowej wynikającej z przepisów uchwały Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu szczecińskiego na lata 2005 – 2009”. Z informacji Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. wynika również, że w stosunku do osób odpowiedzialnych za zaistniałą sytuację zostały wyciągnięte wnioski służbowe.

W związku z przedmiotową sytuacją do Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego wpłynęło tylko jedno zażalenie najemców lokali mieszkalnych przy ul. Wojska Polskiego 7, w budynku wspólnoty mieszkaniowej. W zażaleniu najemcy wyrazili niezadowolenie w związku z wypowiedzeniem aktualnego czynszu, bo zrozumieli, że stare stawki będą

obowiązywać do końca 2007 roku, a nie tylko do końca czerwca, a w szczególności żalili się na zaniedbania i beczynność zarządzającego nieruchomością wspólną w zakresie utrzymania budynku w sprawności technicznej. Mieszkańcom wyjaśniono przyczyny podwyżki czynszu, przeproszono za zaistniałą sytuację, a także zachęcono najemców do skorzystania z obniżek czynszu wprowadzonych równolegle z podwyżką opłat czynszowych.

Informuję, że w świetle obowiązujących przepisów zawartych w art. 8a ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), jeżeli podwyżka czynszu jest poniżej 3% wartości odtworzeniowej lokalu, wynajmujący nie ma obowiązku przedstawiania przyczyny podwyżki i jej kalkulacji. W przypadku podwyżki, która wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2007 roku, maksymalna stawka czynszu obowiązująca dla lokalu I kategorii wartości użytkowej odpowiada 2,39% wartości odtworzeniowej lokalu.

O możliwości skorzystania z obniżki czynszu najemcy zostali poinformowani w ww. piśmie Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., dotyczącym prolongaty czynszu. Spośród najemców, którzy złożyli wnioski o obniżkę, Stargardzkie TBS Sp. z o. o. do tej pory pozytywnie zaopiniowało 17 wniosków.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Pan Robert Zdobyłak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim,
3. Biuro Prezydenta Miasta w m.,
4. SP.I.7 w m.