



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

t. +48 32 43 92 107, f. +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

BR.0003.18.2022

Szanowni Panowie

Andrzej Wojaczek

Michał Chmielewski

Radni Rady Miasta Rybnika



Rybnik, dnia 3 marca 2022 r.


W nawiązaniu do interpelacji z dnia 21.02.2022 r., dotyczącej stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy informuję, że mając na uwadze treść Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy przyjętego uchwałą nr 219/XV/2019 z dnia 24 października 2019 r. (dalej jako „program”) należy rozróżnić dwie kwestie: stawkę bazową czynszu oraz stawkę wynikową czynszu, która obciąża konkretnego najemcę. Stawka bazowa jest pewnym punktem wyjścia, w oparciu o który dokonuje się podwyższenia lub obniżenia czynszu, w zależności od poszczególnych aspektów dotyczących konkretnych lokali (takich jak np. instalacja c.o., ciepła woda dostarczana centralnie, brak instalacji gazowej, brak WC w obrębie mieszkania - § 13 programu).

§ 11 programu odnosi się do stawki bazowej czynszu, a nie do stawki wynikowej czynszu obciążającego konkretny lokal. Zatem ust. 2 wspomnianego paragrafu należy odczytywać w ten sposób, że kształtowanie stawki bazowej czynszu w okresie obowiązywania programu docelowo powinno osiągnąć 2,14% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu w skali miesiąca.

Na marginesie należy dodatkowo wskazać jedynie, że § 11 ust. 2 programu nie ma charakteru stanowczego, lecz przewiduje przyjęcie pewnych założeń (na co wskazuje zwrot „zakłada się osiągnięcie”), które w zależności od okoliczności mogą lub nie zostać osiągnięte. Zarządzeniem nr 732/2021 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 30 listopada 2021 r. stawka bazowa czynszu została ustalona w wysokości 7,00 zł/m², zatem nie przekracza maksymalnego progu 2,14 % wartości odtworzeniowej tj. 8,45 zł/ m². Zaznaczam ponownie, że stawka czynszu jest wypadkową wielu czynników określonych w § 12 i § 13 ww. programu.

Jednocześnie zaznaczam, że program w § 14 określa warunki obniżenia czynszu dla osób, które posiadają niski dochód.

w z. PREZYDENTA MIASTA


Janusz Koper
Zastępca Prezydenta

Całość podlega publikacji BIP.

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>
Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl