

Płock dnia 07 listopada 2007 roku

ONW. 0057/ 64 /07

**Szanowna Pani  
Elżbieta Podwójci - Wiechecka  
Radna  
Rady Miasta Płocka**

dotyczy: **interpelacji Nr BRM. 0057/474/07 złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 30 października 2007 roku, przez Radną Elżbietę Podwójci – Wiechecką, dotyczącej podwyżki czynszu w blokach MTBS Sp. z o. o.**

W odpowiedzi na przedmiotową interpelację, w oparciu o informacje udzielone przez Zarząd Spółki Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. wyjaśniam, co następuje:  
Zasady ustalania stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa budownictwa społecznego określa art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Według przywołanych przepisów ustawowych :

- 1) stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa ustala zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy bądź walne zgromadzenie w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę,
- 2) czynsz nie może być wyższy w skali roku niż 4 % wartości odtworzeniowej, lokalu obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 pkt 3.

Stawki czynszu najmu dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego spółki Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Płocku określone Uchwałą Nr 29/62/ZW/2007 Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 23 października 2007 roku, ustalone zostały zgodnie z przywołanymi przepisami ustawy.

Zarząd Spółki wprowadzenie zmiany stawki czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład jej zasobu uzasadniał wysoką w ostatnich latach dynamiką kosztów szczególnie dotyczących:

- obsługi kredytu zaciągniętego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, które pomimo udzielenia kredytu na preferencyjnych warunkach wzrosły o 18, 4% ( z 4, 24 zł/m<sup>2</sup> do 5, 02 zł/m<sup>2</sup> ),
- wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, podawanej przez Wojewodę o 20, 06 % (z 2 259 zł/m<sup>2</sup> do 2 725 zł/m<sup>2</sup> od października 2007 roku ),

stanowiących elementy bazowe dla ustalania stawek czynszu.

Ponadto według stanowiska Zarządu Spółki, realna stawka czynszu najmu, ustalona na podstawie aktualnych wielkości bazowych ma decydujący wpływ nie tylko na bieżącą sytuację finansową spółki jest również czynnikiem istotnym, uwzględnianym przy decyzjach Banku Gospodarstwa Krajowego w przedmiocie przyznawania kredytów preferencyjnych na budownictwo.

W kwestii dotyczącej składników stawki czynszu najmu informuję, iż zgodnie z przywołanymi przepisami ustawy są to koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłaty kredytu zaciągniętego na budowę.

Wyrażam przekonanie, iż przedstawione wyjaśnienia są wyczerpujące w przedmiocie zgłoszonej przez Panią interpelacji.

Z poważaniem  
Zastępca Prezydenta Miasta Płocka  
Dariusz Zawadzki

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. WSO
4. ONW. a/a