



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia 16 sierpnia 2013 roku

dot: WOP-I-RO.0003.1159.2013.AK

**Szanowny Pan
Dariusz Skubiszewski
Radny Rady Miasta Płocka**

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na interpelację WOP-I-RO.0003.842.2012.BR złożoną przez Pana między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 02.08.2013 roku, dotyczącą wysokości partycypacji własnej najemców lokali mieszkalnych w budynkach MTBS, uprzejmie wyjaśniam:

Zgodnie z wyjaśnieniami przekazanymi przez Zarząd Spółki MTBS Sp. z o.o. zasady funkcjonowania towarzystw budownictwa społecznego, a zatem także Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku określa ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 255).

Zgodnie z art. 29a przywołanej ustawy osoba fizyczna może zawrzeć z towarzystwem budownictwa społecznego umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą, przy czym kwota tej partycypacji nie może przekroczyć 30% kosztów jego budowy. W razie zakończenia najmu i opróżnienia lokalu kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy (w ciągu 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu). W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu. W przypadku gdy umowa najmu uzależnia termin zwrotu kwoty partycypacji od zawarcia umowy najmu danego lokalu z nowym najemcą, zwrot kwoty partycypacji następuje z dniem zawarcia tej umowy, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy.

Umowa najmu przewiduje również obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu, zgodnie z art. 32 wyżej wymienionej ustawy i z przepisami zawartymi w art. 6 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm).

Ustawodawca określił zatem wysokość kwoty partycypacji na maksimum 30% wartości odtworzeniowej lokalu. Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (należy tu rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej

budynków mieszkalnych) jest ustalany dla województwa mazowieckiego z wyłączeniem m. st. Warszawy na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Mazowieckiego na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego, opracowanych według powiatów oraz własnych analiz i ogłaszany w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Powyższe wynika z zapisów art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 marca 2013 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 27 marca 2013 r. poz. 3586) w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego w okresie od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia 30 września 2013 roku wynosi **3 471,00 zł** (z wyłączeniem m. st. Warszawy). W związku z powyższym wskazana w Obwieszczeniu kwota wskaźnika jest aktualnie obowiązującą Spółkę MTBS Sp. z o.o. przy ustalaniu wysokości partycypacji.

Zarząd Spółki informuje również, iż obecnie 30% partycypacja za lokal mieszkalny o powierzchni np. 50 m² wynosi 52 065 zł. Dla porównania w okresie od 1 października 2012 roku do 31 marca 2013 roku wynosiła ona 52 560 zł, a np. w okresie od 1 października 2009 roku do 31 marca 2010 roku kwota ta opiewała na sumę 67 924,50 zł. W okresie od 1 kwietnia 2005 roku do dzisiaj kwota partycypacji wzrosła o 31,5%, przy czym w stosunku do okresu od 1 października 2009 roku do 31 marca 2011 roku, kiedy wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego wynosił od 4 136 zł do 4 528,3 zł jest mniejsza średnio o 24%.

Towarzystwa budownictwa społecznego zostały utworzone z myślą o osobach, które są w stanie regularnie pokrywać koszty eksploatacji lokalu mieszkalnego, wnieść 30% partycypację i kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Mimo wyżej wymienionych warunków najmu tylko w 2013 roku do Spółki MTBS Sp. z o.o. wpłynęły 23 podania z prośbą o umożliwienie zawarcia umowy partycypacji, co wiąże się z opłatą w wysokości od 30 000,00 zł do 90 000,00 zł w zależności od powierzchni mieszkania. Świadczy to niewątpliwie o niesłabnącym, a nawet wzrastającym zainteresowaniu najmem lokali mieszkalnych z zasobów Spółki.

Z poważaniem

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Organizacji i Procesów Pracy
Oddział Organizacji i Zasobów Ludzkich
Referat Organizacyjny

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. WOP-I-RO
4. BNW a/a

Wpłynęło dnia
l.dz.

Sporządziła: Magdalena Krajewska, dn. 16.12.2012 r., nr. tel. (024) 367-15-17

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Biuro Obsługi Rady Miasta
29-100 Płock, Stary Rynek 1

16. 08. 2013