

DOA-Or-II.0003.91.2013

Pan
Marek Michalik
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

W związku z interpelacją zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 12 lutego 2013 roku w sprawie opłat czynszowych naliczonych Pani ██████████ za zajmowany lokal mieszkalny nr █████ przy ulicy ██████████, uprzejmie informuję co następuje.

W dniu 29 czerwca 2012 r. Rada Miejska w Łodzi przyjęła Politykę Miasta Łodzi obligującą Prezydenta Miasta Łodzi do zmiany wysokości stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych.

W Uchwale Nr XLIV/826/12 z dnia 29.06.2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016 Rada Miejska w Łodzi ustaliła następujące rodzaje czynszów w lokalach mieszkalnych:

- 1) za lokale socjalne;
- 2) za pomieszczenia tymczasowe;
- 3) za pozostałe lokale.

W rozdziale X Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016 dotyczącym źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej Miasta Łodzi założono następujące zmiany stawek czynszu za lokale mieszkalne:

- a) od 01.01.2013 r. – wzrost stawki bazowej nie mniej niż o 20%;
- b) od 01.01.2014 r. – wzrost stawki bazowej nie więcej niż o 20%;
- c) do 10.01.2015 r. – wzrost stawki bazowej nie więcej niż o 20%;
- d) do 10.01.2016 r. – wzrost stawki bazowej nie więcej niż o 20%.

Do stawek czynszu mają zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające, o których mowa w rozdziale VI pkt. 2 załącznika do wyżej wymienionej uchwały.

Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1. mieszkanie bez wc, przy czym:
 - a) wc w budynku – 10%;
 - b) wc poza budynkiem – 15%;
2. mieszkanie bez łazienki – 5%;
3. mieszkanie bez centralnego ogrzewania – 5%;
4. mieszkanie bez gazu przewodowego – 5%;

5. mieszkanie bez urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych – 5%;
6. mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki, ze względu na zły stan techniczny lub mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy – 15%;
7. mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego (zakwalifikowanego do remontu w danym roku kalendarzowym) lub mieszkanie zawilgocone lub zagrzybione – 15%;
8. mieszkanie usytuowane poza strefą centralną:
 - a) w strefie śródmiejskiej – 5%;
 - b) w pozostałych strefach – 10%.
9. mieszkanie usytuowane powyżej 4 piętra w budynku bez windy – 10%;
10. mieszkanie ze wspólną używalnością kuchni bez łazienki – 5%;
11. mieszkanie usytuowane w budynku przekazanym do mieszkaniowego zasobu miasta przez inwestorów z przeznaczeniem na lokale zamienne w ramach realizacji programów rewitalizacyjnych – 10%.

Suma wszystkich zniżek, o których mowa w pkt 2 ust. 1, stosowanych przy ustalaniu stawki czynszu nie może przekroczyć 50%.

W wyniku tej zmiany Pani [REDAKTOWANE] zniesiono 5% zniżkę za brak dostępu słońca, natomiast zastosowano zniżki w łącznej wysokości 10% za brak łazienki i centralnego ogrzewania.

Zatem stawka bazowa czynszu wynosząca 7,03 zł. za m² powierzchni ogólnej lokalu, przy zastosowaniu ww. zniżek wynosić będzie 6,33 zł. W związku z powyższym od 1.04.2013 roku Pani [REDAKTOWANE] za zajmowany lokal o powierzchni ogólnej 49,48m² został naliczony czynsz w wysokości 313,21 zł.. Dotychczasowy czynsz przy stawce bazowej 4,29 zł. wynosił 212,27 zł.

Jednocześnie informuję, że Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016 ogłoszony w uchwale Nr XLIV/826/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 roku z późniejszymi zmianami wprowadza możliwość ubiegania się przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji majątkowej o obniżkę stawki czynszu, obowiązującą przez okres 12 miesięcy, z możliwością ewentualnego przedłużenia tego okresu na kolejne 12 miesięcy, jeżeli jego sytuacja materialna nie ulega zmianie. Możliwość przedłużenia okresu stosowania obniżki w czynszu nie dotyczy osób, które zajmują lokal mieszkalny o powierzchni przekraczającej normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną w ustawie z dnia 21 czerwca 2011 roku o dodatkach mieszkaniowych (np. 35m² dla 1 osoby, 40m² dla 2 osób, 45m² dla 3 osób), chyba że wystąpi ona w terminie 6 miesięcy od daty przyznania obniżki do Wydziału Budynków i Lokali o przydział lokalu mieszkalnego o powierzchni spełniającej normatywną powierzchnię lokalu, a Miasto Łódź do końca okresu objętego obniżką czynszu nie przedstawi propozycji najmu takiego lokalu.

Podstawą ubiegania się o obniżkę czynszu jest osiągnięcie przez gospodarstwo domowe najemcy określonych dochodów w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w odniesieniu do najniższej emerytury brutto. Mając na uwadze, że aktualnie najniższa emerytura wynosi 799,18 zł miesięcznie, to obniżka czynszu wynosi:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym:
 - a) do 90% najniższej emerytury (do 719,26 zł) - obniżka – 50%
 - b) powyżej 90% do 120% (719,27 zł – 959,01 zł) - obniżka – 30%

- c) powyżej 120% do 150% (959,02 zł – 1.198,77 zł) - obniżka – 10%
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym:
- a) do 70% najniższej emerytury (559,42 zł) - obniżka – 50%
- b) powyżej 70% do 100% (559,43 zł – 799, 18 zł) - obniżka – 30%
- c) powyżej 100% do 120% (799,19 zł – 959,01 zł) - obniżka - 10%

Zatem, Pani [REDAKTOWANE] chcąc ubiegać się o obniżkę winna złożyć w Administracji Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Nowe Miasto” wniosek wraz z deklaracją o dochodach gospodarstwa domowego. Wynajmującemu w razie wątpliwości przysługuje prawo do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego oraz zażądanie od najemcy oraz innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia majątkowego, a także dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego urzędu skarbowego o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego.

Obniżkę stosuje właściwa administracja nieruchomości lub WTBS.

Obniżki nie mają zastosowania wobec najemców, którzy nie przedłożą wymaganych dokumentów, najemców lokali socjalnych i tymczasowych, tych którzy odmówili przyjęcia od Miasta lokalu o normatywnej powierzchni oraz najemców, którzy zalegają z zapłatą czynszu i nie mają umowy i rozłożeniu długu na raty lub mając takie porozumienie nie realizują go.

Wynajmującemu (właściwej administracji nieruchomości lub WTBS) przysługuje możliwość domagania się zwrotu udzielonej obniżki, jeżeli przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykaże, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym najemcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony. Nienależnie pobrane świadczenia podlegają zwrotowi w wysokości 200% kwoty udzielonej obniżki czynszu.

Obniżki z tytułu niedostatku nie przysługują, jeżeli jest pobierany dodatek mieszkaniowy.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI


Agnieszka NOWAK

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

2. [REDAKTOWANE]