

Bielsko – Biała, 11.10.2012r.

D/257/2012

**Pan
Andrzej Gacek
Radny Rady Miejskiej
w Bielsku - Białej**

W związku ze złożoną przez Pana Radnego podczas sesji Rady Miejskiej w Bielsku – Białej w dniu 28.08.2012 interpelacją w sprawie opłat w mieszkaniach komunalnych, oraz w uzupełnieniu odpowiedzi Prezydenta Miasta z 31.08.2012r., D/222/2012, przekazuję dodatkową informację o skali podwyżek i obniżek czynszów, z uwzględnieniem ulg dochodowych, z jakich skorzystali lokatorzy – według stanu na dzień 1.10.2012r.

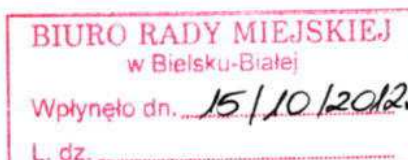
W porównaniu z odpowiedzią udzieloną Panu Radnemu pismem z 31.08.2012r., ogólna ilość lokali objęta niniejszą informacją została pomniejszona o **49 mieszkań** – z dwóch zasadniczych przyczyn:

- 1) umowy o najem 10 lokali socjalnych (wg stanu na 31.07.2012r.) zostały przekwalifikowane na umowy na czas nieoznaczony, w trybie § 22 załącznika do uchwały Nr XXVI/792/2004 Rady Miejskiej z 16.03.2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsko – Biała – i z tej przyczyny, zamiast czynszu socjalnego stosowany jest czynsz według punktacji czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu,
- 2) w 39 lokalach, objętych informacją z 31.08.2012r. nie jest naliczany czynsz według stanu na 1.10.2012r., z uwagi na wykup lokalu przez byłych najemców lub wydanie lokalu przez byłych lokatorów na rzecz Gminy (aktualnie są to pustostany oczekujące na remont).

Odnosząc się do poszczególnych zapytań Pana Radnego, skala podwyżek i obniżek czynszu (z uwzględnieniem ulg dochodowych) na dzień 1.10.2012r. przedstawia się następująco:

1. Ilość mieszkań, w których opłata za czynsz wzrosła:

- | | |
|------------|------------------|
| a) do 10 % | - 291 mieszkań |
| b) 11- 20% | - 413 mieszkania |
| c) 21-30% | - 926 mieszkań |
| d) 31-40% | - 499 mieszkań |
| e) 41-50% | - 638 mieszkań |
| f) 51-60% | - 1179 mieszkań |
| g) 61-70% | - 544 mieszkania |
| h) 71-80% | - 407 mieszkań |
| i) 81-90% | - 411 mieszkań |



- j) 91-100% - 44 mieszkania
- k) powyżej 100% - 39 mieszkań

2. Procentowy i kwotowy minimalny i maksymalny wzrost opłat za czynsz (bez zmian):

- a) maksymalny wzrost :
 - kwotowy - 371,77 zł
 - procentowy - 149,04%
- b) minimalny wzrost:
 - kwotowy - 0,47 zł
 - procentowy - 0,39%.

3. Ilość mieszkań w których opłata za czynsz zmalała:

- a) do 10 % - 186 mieszkań
- b) 11- 20% - 472 mieszkania
- c) 21-30% - 133 mieszkania
- d) powyżej 30% - 85 mieszkań

4.1. Minimalna, średnia i maksymalna kwota czynszu w zasobie Gminy (przed podwyżką i po podwyżce):

- minimalna kwota czynszu przed podwyżką – 10,09 zł (bez zmian)
- minimalna kwota czynszu po podwyżce – 8,15 zł (bez zmian)

- średnia kwota czynszu przed podwyżką – 182,77 zł
- średnia kwota czynszu po podwyżce – 257,78 zł

W obecnej informacji średnia kwota czynszu przed podwyżką jest nieznacznie wyższa, niż średnia kwota czynszu podana w piśmie z 31.08.2012r. (o 0,46 zł), gdyż – jak to zostało zaznaczone na wstępie – w obecnym zestawieniu nie ujęto 10 lokali, które na dzień 31.07.2012r. posiadały status lokalu socjalnego i w niewielkim stopniu „zaniżały” średnią statystyczną czynszu.

Średnia podwyżka przypadająca na 1 lokal wynosi 75,01 zł (257,78 zł – 182,77 zł = 75,01 zł).

- maksymalna kwota czynszu przed podwyżką – 692,72 zł (bez zmian)
- maksymalna kwota czynszu po podwyżce – 995,60 zł (bez zmian)

4.2. Ilość mieszkań, którym zostały naliczone nowe stawki czynszu – 6267, z tego:

- obniżki czynszu w 876 mieszkaniach
- podwyżki czynszu w 5391 mieszkaniach

W wyniku zmian czynszu, w 3237 mieszkaniach nowe czynsze kształtują się na poziomie niższym niż wynosi średnia kwota czynszu po podwyżce tj. poniżej 257,78 zł.

5. Ogólna liczba mieszkań objętych zarządzeniem Prezydenta Miasta w sprawie stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsko - Biała z dnia 8.03.2012r. zmienionym zarządzeniem z dnia 13.06.2012r. – 6338 mieszkań.
6. Różnica w ilości mieszkań w pozycji 4.2. oraz w pozycji 5 wynika z faktu, iż w 71 mieszkaniach na dzień 1.10.2012r. czynsz nie uległ zmianie.
- 7 Ilość mieszkań nieobjętych zarządzeniami Prezydenta, o których mowa w pkt 5 – 44 mieszkania, z tego:
 - 18 mieszkań, w których czynsz ustalony jest w drodze przetargu,
 - 26 mieszkań zasiedlanych na podstawie przepisów ustawy o pomocy społecznej decyzją Dyrektora MOPS.

Zaznaczam, że na dzień 1.10.2012r. nie wszyscy lokatorzy, którzy potencjalnie spełniają przesłanki do otrzymania ulgi dochodowej, skorzystali z takiej pomocy ze strony Gminy – m.in. z takich przyczyn, jak:

- część osób w ustalonym terminie do 31.07.2012r., w ogóle nie złożyła wniosku o obniżkę czynszu, wraz z deklaracją dochodową,
- niektóre osoby złożyły niekompletną dokumentację i po jej uzupełnieniu wnioski o obniżkę czynszu będą ponownie rozpatrywane,
- osoby posiadające zadłużenie czynszowe nie dopełniły dodatkowego warunku otrzymania ulgi, wynikającego z zarządzenia Prezydenta Miasta z dnia 8 marca 2012r., jakim było złożenie wniosku o podpisanie ugody o ratalnej spłacie zadłużenia i załączenie dowodu wpłaty bieżącej opłaty za lokal oraz pierwszej zadeklarowanej raty.

Otrzymują:

1 x Adresat

① x Biuro Rady Miejskiej

1 x ZGM aa

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Waldemar Bedrusiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA