

Bielsko-Biała, 5 sierpnia 2024 r.

D/249/2024

**Państwo**  
**Karolina Lewkowicz**  
**Aleksandra Woźniak**  
**Paweł Korzondkowski**  
**Rafał Leśków**  
**Michał Guzdek**  
**Radni Rady Miejskiej**  
**w Bielsku - Białej**

*Dotyczy: interpelacji z 17 lipca 2024r. w sprawie drastycznych podwyżek czynszu dla najemców lokali użytkowych*

Podwyżka czynszów w lokalach użytkowych, stanowiących własność Miasta Bielska-Białej i wynajmowanych w jego imieniu przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, wynika wprost z wysokiego poziomu inflacji, który występował w latach 2022 oraz 2023. Gwałtowny wzrost cen towarów i usług w tych latach spowodował, że ceny materiałów budowlanych oraz usług związanych z utrzymaniem zasobu komunalnego wzrosły o 100 – 400 %. Znacząco wzrosło również oprocentowanie kredytów zaciągniętych przez wspólnoty mieszkaniowe na remonty budynków, które ZGM spłaca jako reprezentant Miasta we wspólnotach. Mając na uwadze znaczne podwyżki cen gazu i energii elektrycznej dla przedsiębiorców począwszy od 2022 r. i uwzględniając prośbę najemców lokali użytkowych, czynsze najmu zostały zamrożone w roku 2023. Brak podwyżki czynszów w roku 2023 miał na celu ułatwić najemcom adaptację do zwiększonych kosztów prowadzenia działalności wynikających ze wzrostu kosztów mediów. Należy zaznaczyć, że w latach 2019 – 2023 ZGM wyremontował budynki za kwotę ok. 100 mln zł, co znacząco podniosło standard wielu lokali użytkowych w zasobie komunalnym.

Niemniej jednak, utrzymujące się wysokie ceny materiałów oraz usług związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego, stworzyły konieczność zwiększenia wysokości przychodów. Zwracam uwagę, iż przychody z lokali użytkowych w istotny sposób rekompensują konieczność utrzymywania wysokości czynszów najmu za lokale mieszkalne na poziomie zapewniającym ich dostępność dla mieszkańców miasta posiadających niskie dochody. Należy także dodać, iż Miasto stosuje preferencyjne stawki czynszu najmu za lokale użytkowe dla organizacji pozarządowych (stawka 1 zł/m<sup>2</sup> za 30 m<sup>2</sup> wynajmowanego lokalu) oraz najemców prowadzących w centrum miasta działalność artystyczną lub rzemieślniczą (stawka 4 zł/m<sup>2</sup> za 30 m<sup>2</sup> wynajmowanego lokalu). Nie można zapominać również o pomocy jaka

została udzielona przedsiębiorcom w okresie pandemii Covid – 19. Przez okres prawie dwóch lat wielu najemców lokali użytkowych miało czynsz najmu obniżony do 1 zł miesięcznie za lokal, a łączna wartość udzielonych obniżek czynszu wyniosła prawie 3 mln zł.

Mając na uwadze wymienione wyżej okoliczności informuję, iż zmiana wysokości czynszów obowiązująca od lipca br. nie będzie cofnięta, ani nie będzie podlegała korekcie. Zwracam także uwagę, iż brak dostosowania wysokości przychodów do ponoszonych przez ZGM kosztów spowoduje zwiększenie ciężaru utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy ponoszonego ze środków publicznych przez pozostałych mieszkańców Miasta.

Informuję jednocześnie, iż liczba lokali użytkowych ogłaszanych do wynajęcia w centrum miasta pozostaje na podobnym poziomie od wielu lat i nie przekracza ona kilku lokali. Zaznaczam także, iż w celu podniesienia atrakcyjności rejonu ulicy 11 Listopada, Miasto prowadzi szereg działań, zarówno w zakresie modernizacji infrastruktury (remont Placu Wojska Polskiego, remonty kolejnych budynków), jak i organizacji wydarzeń kulturalnych.

Odpowiadając na pytania w zakresie danych liczbowych dotyczących miejskiego zasobu lokali użytkowych zarządzanego przez ZGM, informuję:

- liczba lokali użytkowych w zasobie ZGM – 1070,
- liczba lokali użytkowych nadających się do użytku – 873,
- liczba lokali użytkowych wymagających gruntownego remontu – 197,
- liczba lokali użytkowych wynajętych – 799,
- liczba lokali użytkowych przy ul. 11 Listopada – 64,
- liczba lokali wynajętych przy ul. 11 Listopada – 59.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Przemysław Kamiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej
3. ZGM aa