



Wiceprezydent Wrocławia



urząd
miejski
wrocławia



25

**Pan
Marcin Krzyżanowski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia**

WLM-I.7114.1.2017.MD

Wrocław, dnia 27.02.2017 r.

Szanowny Panie Radny,

Odpowiadając na zapytanie Pana Radnego w sprawie podwyżki czynszu za najem lokali mieszkalnych należących do zasobu Gminy Wrocław, uprzejmie informuję, iż uchwalony przez Radę Miejską Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2014-2019 obliguje Prezydenta Wrocławia do kreowania określonej polityki mieszkaniowej, której istotnym elementem jest polityka czynszowa.

Zgodnie z założeniami § 10 w/w programu, stawkę bazową czynszu podwyższa się nie częściej niż raz w roku, przy czym celem polityki czynszowej Gminy Wrocław będzie dążenie do zrównoważenia wydatków na utrzymanie zasobu z dochodami z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych, przy założeniu, że w 2019r. stawka czynszu nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej, która aktualnie wynosi 12,30 zł/m².

Obecnie ocenia się, że średni koszt utrzymania 1 m² zasobu mieszkaniowego przekracza kwotę 11 zł miesięcznie. W związku z tym, przewidziana od 01.07.2017r. podwyżka obowiązującej blisko od 5 lat tj. od dnia 01.10.2012r. stawki bazowej czynszu z 6,90 zł/m² na 7,60 zł/m² jest celowa, a dalsze działania w zakresie polityki czynszowej powinny doprowadzić do sytuacji, gdzie nakłady na utrzymanie lokali mieszkalnych będą pokrywały się z przychodami z tytułu czynszu najmu.

Warto podkreślić, że stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w zasobie Gminy Wrocław ustalane są z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali zgodnie z w/w *Wieloletnim programem gospodarowania...* Dotychczas stosowane zwwyżki i zniżki stawki bazowej czynszu pozostaną zachowane, a średnia stawka czynszu wynikająca z ich stosowania i wynosząca aktualnie ok. 5,52 zł/m², po planowanej podwyżce stawki bazowej, wynosić będzie ok. 6,08 zł/m². Stawka bazowa czynszu podobnie, jak i średnia stawka czynszu najmu wzrośnie zatem o 10,14%. Od dnia 01.07.2017r. zmiana ulegnie również stawka czynszu za lokal socjalny z dotychczasowej wysokości 1,72 zł/m², na 1,89 zł/m². Szacuje się, że zmiana stawki bazowej czynszu, przyniesie miesięcznie zwiększenie wpływów do budżetu o kwotę około 800 tys. zł

Jednocześnie uprzejmie informuje pana Radnego, że zmiana wysokości czynszu za gminne lokale mieszkalne nastąpi w drodze wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu, którego doręczenie najemcom zakłada się na trzy miesiące przed terminem wprowadzenia zmiany.

Z poważaniem,

WICEPREZIDENT WROCŁAWIA

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia;
3. Kancelaria Prezydenta Wrocławia;
4. Sekretariat Wiceprezydenta Wrocławia, do L. dz. 38996;
5. Sekretariat Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji, do L. dz. 38996;
6. a/a;

Sporządziła: Monika Dejneka, tel. 71 777 89 04