

UCHWAŁA
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia xxxxxx 2015 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad polityki czynszowej oraz warunki obniżania
czynszu**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm. ¹⁾) w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm. ²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku nr 2 do uchwały nr XLVIII/1303/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 r. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 2.1 otrzymuje brzmienie:

- . Stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy są ustalane przez Prezydenta m.st. Warszawy,
2. Stawka bazowa w skali roku powinna wynosić nie więcej niż 110% średniej stawki płaconej przez właścicieli mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych w danej dzielnicy (zaliczka na fundusz remontowy i eksploatacyjny)

§ 3, 6 ,7 i 8.11 p. 3 tracą ważność.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Uzasadnienie

Koszt zarządzania przez wspólnoty mieszkaniowe (zaliczki (A i B) wynoszą przykładowo dla dzielnicy Ochota 4,83 zł/m² a dla Pragi Południe 5,39 zł/m². Kwoty te są wystarczające do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Koszty zarządzania przez ZGN wynoszą przykładowo 11,5 zł/m² dla Pragi Południe 23,5 zł/m² dla Śródmieścia. Obecnie stawka podstawowa dla mieszkańców komunalnych wynosi 7,39 zł/m² i jest znacznie wyższa od stawek we wspólnotach. Różnice w dochodach miasta idą na utrzymanie ZGN, których koszty zarządzania są niewspółmiernie wysokie do kosztów wspólnot. Utrzymanie nadwyżki 10% czynszu powoduje, że dochody miasta z lokali komunalnych zarządzanych przez wspólnoty będą wynosiły ok. 20 mln zł rocznie. Obniżka czynszu do poziomu 110% czynszu właścicielskiego spowoduje obniżkę dochodu miasta o ok. 50 mln zł rocznie. Kwota powinna być wygospodarowana na oszczędnościach w zarządzaniu ZGN-ów.

Proponujemy też zrównanie praw najemców którzy wynajęli lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m w drodze przetargu, w szczególności § 8.11 p. 3, który ma ewidentnie dyskryminujący charakter.