



# JEDNOSTKA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

## REFERAT ZASIEDLEŃ I NAJMU LOKALI

Sprawę prowadzi  
e mail:

Dotyczy: lokalu mieszkalnego

Jednostka Gospodarki Nieruchomościami w Zabrzu, przy pl. Warszawskim 10, w odpowiedzi na Pani pismo informuje, iż stawka czynszu za ww. lokal mieszkalny od 01.01.2020r. w wysokości 8,97zł/m<sup>2</sup> została naliczona na podstawie Zarządzenia nr 597/ZM/2019 Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 26.07.2019r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Zabrze.

Zgodnie z ww. zarządzeniem stawka bazowa czynszu od 01.01.2020r. wynosi 6,90zł/m<sup>2</sup> i na podstawie § 3 niniejszego Zarządzenia ze względu na wyposażenie lokalu i budynku w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan techniczny budynku ulega obniżeniu lub podwyższeniu. Z uwagi na to, iż w budynku przy [redacted] została przeprowadzona termomodernizacja stawka czynszu za wynajmowany przez Panią lokal mieszkalny została podwyższona o 30% („budynek po przeprowadzonej po dniu 01.01.2010r. termomodernizacji”).

Ponadto informujemy iż zgodnie z art. 8 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wysokość stawki czynszowej za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala Prezydent Miasta w drodze zarządzenia zgodnie z zasadami polityki czynszowej, określonymi uchwałą rady gminy w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zarządzenie służy realizacji § 1 ust.1 rozdziału IV załącznika nr 1 do uchwały nr XLVI/515/17 Rady Miasta Zabrze z dnia 18.09.2017r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Zabrze na lata 2018-2022.

Wzrost wysokości stawki bazowej czynszu nie przekracza wartości ustalonej zgodnie z § 1 ust. 6 rozdziału IV załącznika nr 1 do cytowanej wyżej uchwały, tj. 20% wartości dotychczasowej stawki bazowej czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie informujemy, że podwyżka czynszu nie przekracza 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku i nie wymaga przedstawienia na piśmie przyczyny podwyżki i jej kalkulacji.

Kopia:  
1. POM - 3  
2. ZNL a/