

Szczytno, 10 maja 2022 r.

Pan  
Tomasz Łachacz  
Radny Rady Miejskiej  
w Szczytnie

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną na sesji Rady Miejskiej w dniu 28 kwietnia 2022 r. wyjaśniam, co następuje:

Dotyczy: planowanej podwyżki stawki czynszu za lokale mieszkalne spółki TBS „JURAND”.

Uprzejmie informuję, że:

1) Konieczność podwyższenia stawki czynszu w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa podyktowana jest następującymi okolicznościami:

- obowiązująca stawka czynszu nie była zmieniana przez okres 12 lat i od wielu lat nie pokrywa kosztów związanych z obsługą nieruchomości;
- stawka miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego w kwocie 7,50 zł w 2010 r. stanowiła 0,57% kwoty najniższego wynagrodzenia, które wówczas wynosiło 1.317 zł brutto. Obecnie stanowi ona 0,25% najniższego wynagrodzenia obowiązującego w 2022 r., które wynosi 3.010 zł. Stawka 10,00 zł miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi 0,33% najniższego wynagrodzenia. obowiązującego w 2022 r.
- według danych GUS minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w 2010 r. wzrosło do roku 2022 o 128,55% natomiast nowa stawka czynszu wzrosła w stosunku do obowiązującej od 2010 r. stawki jedynie o 33,33%.

2) Planowane przychody z czynszu przeznaczone będą na (w ujęciu jednostkowym):

- spłatę kredytu - 5,75 zł/m<sup>2</sup>/m-c (dotychczas - 4,51 zł)
- amortyzację - 2,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c (dotychczas - 2,10 zł)
- fundusz rezerwowy - 0,05 zł/m<sup>2</sup>/m-c (dotychczas - 0,05 zł)
- fundusz remontowy - 0,90 zł/m<sup>2</sup>/m-c (dotychczas - 0,04 zł)
- bieżące koszty eksploatacji - 1,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c (dotychczas - 0,80 zł).

3) Podwyższenie stawki czynszu pozwoli jedynie na przeprowadzenie niezbędnych remontów budynków będących własnością TBS oraz bieżące regulowanie rat kredytów zaciągniętych na budowę bloków mieszkalnych.

4) Nowa stawka czynszu nadal nie będzie pokrywała bieżących kosztów eksploatacji budynków będących własnością TBS, w związku z czym nie planuje się na razie dodatkowych inwestycji na terenach przy istniejących budynkach.

5) Wynik finansowy Spółki w poszczególnych latach wynosił za dany rok:

- 2019 – 18.668,56 zł
- 2020 – 19.749,58 zł
- 2021 – 9.205,92 zł

SEKRETARZ MIASTA  
Lucjan Wołos  
Lucjan Wołos

BURMISTRZ  
Krzysztof Mańkowiak  
Krzysztof Mańkowiak