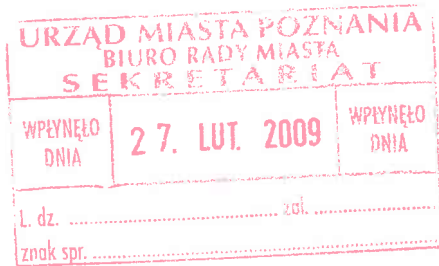


Poznań, dnia 27.02.2009r.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Or.II/0057 – 2- 27/09

270209-245



Szanowna Pani

Lidia Dudziak

Radna Rady Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 10 lutego 2009r. zapytanie Pani Radnej w sprawie podwyżek czynszu w budynku przy ul. Woźnej 14a i 14b, uprzejmie informuję:

Zasady regulacji czynszu określa ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku (tekst jedn. Dz.U. z 2005r., nr 31, poz.266 ze zm.)

Art. 8a ust.4 ustawy stanowi, iż podwyżka, w wyniku której wysokość czynszu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu (obecnie to kwota 12,90 zł za m²), może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w 4e wskazanego artykułu. Na pisemne żądanie lokatora właściciel, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, pod rygorem nieważności podwyżki, przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.

Zgodnie z art. 8a ust. 5 ustawy, w ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia stawki czynszu lokator może odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania stosunku prawnego, albo zakwestionować podwyżkę, wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest nieuzasadniona albo jest zasadna, lecz w innej wysokości. Udowodnienie zasadności podwyżki ciąży na właścicielu.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów, nie ma żadnej możliwości prawnej, by urząd gminy, czy inny organ (prócz sądu) mógł narzucić prywatnemu właścicielowi jakąkolwiek stawkę czynszu. Stawki czynszu, uchwalane przez radę gminy, obowiązujące na jej terenie, dotyczą jedynie lokali komunalnych, czyli takich, które są własnością gminy.

Przedstawiona mieszkańcom budynku przy ul. Woźnej informacja o mieszkaniach z listy mieszkań oferowanych przez Miasto Poznań, jest najprawdopodobniej listą mieszkań przeznaczonych do remontu, podawaną publicznie do wiadomości na stronie internetowej Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych, a także dostępną w siedzibie tego zarządu. Z oferty tej w pierwszej kolejności mogą korzystać osoby oczekujące na lokal socjalny oraz osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego od gminy w związku z wyrokiem eksmisyjnym.

Jednocześnie informuję, że w najbliższym czasie pracownik socjalny z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie nawiąże kontakt ze wspomnianą w zapytaniu Pani Radnej starszą osobą, w celu rozpoznania jej potrzeb i udzielenia ewentualnego wsparcia.

Z poważaniem

wz. PREZYDENTA MIASTA

Miroslaw Antczak
Miroslaw Antczak
Zastępca Prezydenta Miasta

DYREKTOR WYDZIAŁU

Anna Nizymień-Bieszka
Anna Nizymień-Bieszka

STARSZY SPECJALISTA

Antczak 25.02.09r
Marlena Antczak