

INFORMACJA DLA NAJEMCÓW MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SOSNOWIEC

Działania Gminy Sosnowiec podejmowane w zakresie kreowania polityki czynszowej muszą zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym.

Informujemy, iż zgodnie z Uchwałą Nr 806/LVIII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2018r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2018 – 2022 zostały wprowadzone zasady ustalania wysokości stawki czynszowej.

Za podstawę do wyliczania należności z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych, wynajmowanych w oparciu o umowy zawarte na czas nieoznaczony przyjmuje się tzw. stawkę bazową, która jest stawką za mieszkanie z pełnym wyposażeniem technicznym (wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną, c.o., gazową, wc i łazienkę), zlokalizowane w budynku po termomodernizacji oraz położonym w obszarze zaliczonym do I strefy.

Wysokość stawki bazowej czynszu będzie ustalana nie częściej niż raz na 12 miesięcy na poziomie nie niższym niż 3 % wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego ogłaszane przez Wojewodę Śląskiego na półrocze obejmujące pierwszy kwartał danego roku, w którym będzie następowała zmiana stawki.

Od 01.09.2018r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 346 z dnia 15 maja 2018r. w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec górna stawka czynszu wynosi **7,00 zł/m²** od której obliczane będą obniżki techniczno - użytkowe oraz obniżki dochodowe. Natomiast stawka czynszu **za lokal socjalny i pomieszczenie tymczasowe wynosi 1,90 zł/m²**.

OBNIŻKI TECHNICZNO - UŻYTKOWE stawki bazowej, obliczane są według następujących czynników:

- położenie budynku poza I strefą	3 %
- położenie lokalu w suterenie lub na poddaszu	2 %
- brak docieplenia budynku	5 %
- brak instalacji centralnego ogrzewania	5 %
- brak instalacji gazowej	5 %
- brak łazienki w lokalu	5 %
- brak wc w lokalu	5 %

OBNIŻKI DOCHODOWE udziela się na wniosek najemcy i oblicza się je w stosunku do wysokości średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu w odniesieniu do najniższej emerytury, która od dnia **01.03.2018 r.** wynosi **1029,80 zł**.

Obniżki udziela się najemcy na okres 12 miesięcy.

W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, na wniosek najemcy, można udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego.

Obniżka dochodowa nie dotyczy lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych oraz czynszu ustalonego w drodze przetargu z czynszem wolnym.

Wartość dochodu na osobę		Wysokość obniżki dochodowej
gospodarstwo jednoosobowe	gospodarstwo wieloosobowe	
Poniżej 1 544,70 zł	Poniżej 1 029,80 zł	30%
1 544,70 zł – 1 802,15 zł	1 029,80 zł – 1 287,25 zł	20%
1 802,15 zł – 2 059,60 zł	1 287,25 zł – 1 544,70 zł	10%

Obniżki dochodowe są udzielane zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 347 z dnia 15 maja 2018r. w sprawie stosowania obniżek czynszu najmu lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec.

Od dnia 21.02.2018r.. nie stosuje się obniżki dochodowej w przypadku przekroczenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na osobę, tj:

Powierzchnia lokalu mieszkalnego (m ²)	Liczba osób
35	1
40	2
45	3
55	4
65	5
70	6

Podstawa prawna: rozdział 4 pkt. 4.2 Uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu Nr 806/LVIII/2018 z dnia 30.01.2018 r. w sprawie wieloletniego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2018-2022.