

Leszno, dnia 18.04.2023 r.

OR.A.152.4.2023

**Mieszkańcy budynku  
przy ul. Jana Sobieskiego 34-36  
w Lesznie**

Odpowiadając na petycję mieszkańców ul. Jana Sobieskiego 34-36 dotyczącą nowych stawek czynszu, mając na uwadze sytuację osób w trudnej sytuacji finansowej oraz w celu umożliwienia przezwyciężenia krytycznych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać wykorzystując własne środki, uprzejmie informuję, iż mieszkańcom mającym problemy z opłatami czynszu, Miasto Leszno proponuje wymiany lub zamiany dotychczas zajmowanych lokali komunalnych, dodatek mieszkaniowy oraz obniżkę czynszu, jak również inne formy wsparcia udzielane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lesznie.

Kryteria warunkujące przyznanie dodatku mieszkaniowego określa Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 ze zm.).

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach,
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
- innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przystępujący im lokal zamienny albo socjalny.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje na podstawie tylko jednego z wymienionych tytułów.

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), zwana dalej „normatywną powierzchnią”, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- dla jednej osoby 35 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej plus 30% tj. 45,5 m<sup>2</sup>,
- dla dwóch osób 40 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej plus 30% tj. 52 m<sup>2</sup>,
- dla trzech osób 45 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej plus 30% tj. 58,5 m<sup>2</sup>,
- dla czterech osób 55 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej plus 30% tj. 71,5 m<sup>2</sup>,
- dla pięciu osób 65 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej plus 30% tj. 84,5 m<sup>2</sup>,
- dla sześciu osób 70 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej plus 30% tj. 91 m<sup>2</sup>.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym – 40%, tj. 2.538,46 zł
- 2) wieloosobowym – 30%, tj. 1.903,85 zł.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek uprawnionego wraz z deklaracją o dochodach w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

Natomiast o obniżkę czynszu najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobów komunalnych Miasta Leszna, mogą się ubiegać osoby, które mają zawartą umowę najmu lokalu komunalnego na czas nieoznaczony oraz nie mają przyznanego dodatku mieszkaniowego. Obniżkę czynszu stosuje się dla danego lokalu, według obowiązujących stawek w oparciu o relację dochodu do przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Obniżki czynszu udziela Prezydent Miasta Leszna na wniosek najemcy, na okres 12 miesięcy.

Wzrost stawki czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Leszna jest zgodny z § 21 Uchwały Nr XLI/540/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna na lata 2021-2025” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 r. poz. 6653), który stanowi, że „Roczny wzrost procentowy stawki czynszu w kolejnych latach następuje na podstawie ustalonego przez Wojewodę Wielkopolskiego dla województwa wielkopolskiego, z wyłączeniem m. Poznania, wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz wzrostu ogólnego poziomu cen towarów i usług w gospodarce narodowej.”

Na podstawie wskazanej powyżej uchwały, zgodnie z § 22, oraz na podstawie Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego, wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim wynoszący 5507 zł (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2022 r. poz. 6670), poziom stawki podstawowej czynszu w roku 2023 r. powinien mieścić się w granicach od 2,60% do 2,70% wartości odtworzeniowej i ustalona stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> w wysokości 11,91 zł spełnia założenia w/w Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Leszna.

Wzrost stawki czynszu jest konieczny do utrzymania w należyтым stanie zasobów mieszkaniowych Miasta Leszna.

Jednocześnie informuję, iż zmiany stawki czynszu, jak i petycja mieszkańców nr OR.A.152.4.2023 były przedmiotem obrad Komisji Spraw Społecznych w dniu 28.03.2023 r. oraz sesji Rady Miejskiej w dniu 30.03.2023 r., na której radni uchwalili, że stawki czynszu pozostają w wysokości 11,91 zł oraz podjęli uchwałę Nr LXIII/804/2023 mającą na celu podwyższenie progu procentowego dochodu osób ubiegających się o obniżkę czynszu najmu lokalu mieszkalnego.

KZ  
Otrzymują:  
1. Adresat  
2. a/a

ZASTĘPCA NADZELNIKA  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
Karina Zjeżdżałka

z up. Prezydenta Miasta Leszna  
Adam Mytych  
I Zastępca Prezydenta Miasta Leszna