



Wójt Gminy Kurzętnik

ul. Grunwaldzka 39, 13-306 Kurzętnik woj. warmińsko-mazurskie
tel. (56) 47 405 80, e-mail: urząd-gminy@kurzetnik.pl, www.kurzetnik.pl

ORG.0003.23.2023

Kurzętnik, dnia 1 września 2023 r.

Szanowny Pan
Rafał Jasiński
Radny Gminy Kurzętnik

W odpowiedzi na zapytanie złożone dnia 23 sierpnia 2023 r. na Sesji Rady Gminy Kurzętnik, dotyczące stawek czynszu lokali mieszkalnych dla mieszkańców Osiedla Dębno w Kurzętniku informuję, iż zapytanie zostało przekazane według właściwości do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku.

Osoba wykonująca
zadania i kompetencje
Wójta Gminy Kurzętnik
Piotr Piątek

Otrzymują:

1. Adresat.
2. a/a.

M. Dziubiński
24.08.2023

ORG.0003.23.2023

Kurzętnik, dnia 23.08.2023r.

Rafał Jasiński
Radny Gminy Kurzętnik

Pan Piotr Piątek
Osoba wykonująca zadania i kompetencje
Wójta Gminy Kurzętnik

za pośrednictwem
Pan Wojciech Goniszewski
Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik



0470233
DATA WYDANIU: 2023-08-23
Nr: PP: 6549/2023
Przykład: Alicja Kręaska
Referat Organizacyjny i Promocji
Załączników: 0

Interpelacja / Zapytanie

Dotyczy: stawek czynszu lokali mieszkalnych dla mieszkańców Osiedla Dębno w Kurzętniku.

Szanowny Panie Komisarzu, działając w imieniu części mieszkańców osiedla i w związku z kolejną podwyżką opłat za najem lokali mieszkalnych na Osiedlu Dębno w Kurzętniku zwracam się do Pana, jako właściciela spółki TBS Kurzętnik z prośbą o przedstawienie stanu faktycznego dla zasadności podwyżek w zakresie kosztów eksploatacyjnych budynków zarządzanych przez TBS Kurzętnik.

Interpelacje i zapytania wnoszę na prośbę mieszkańców Osiedla Dębno, którzy w ostatnich dniach otrzymali informację, iż decyzją Pana Komisarza od dnia 1 grudnia 2023 roku podniesione zostały stawki czynszu z 16,90zł do 22,82 zł za mkw lokalu, gdzie w przypadku opłat eksploatacyjnych wzrosły tylko koszty zależne od TBS Kurzętnik tj. :

- administracji o 90 % (z 1,20 zł do 2,30 zł / mkw lokalu)
- sprzątnia o 20% (z 0,90 zł do 1,08 zł / mkw lokalu)
- utrzymania zieleni o 20% (z 0,65 zł do 0,77 zł za mkw lokalu)

Pragnę nadmienić, iż dotychczasowe próby mieszkańców uzyskania wyjaśnień lub kalkulacji do przedmiotowych podwyżek w biurze TBS nie przyniosły rezultatu. Trudno bowiem uznać lakoniczną informację iż „mamy inflację” lub „bo wzrosły płace” za wiarygodne uzasadnienie blisko 100 % podwyżek z tyt. administrowania osiedlem przez 1 pracownika TBS.

Panie Komisarzu, nawet pobieżna weryfikacja stawek za mkw z tyt. administrowania lokalami mieszkalnymi na terenie powiatu nowomiejskiego czy iławskiego wykazuje dramatyczną różnicę między stawkami pobieranymi przez firmy zarządzające nieruchomościami, a tymi zatwierdzonymi przez właściciela spółki czyli reprezentowany przez Pana Urząd Gminy.

Czy w związku z powyższym, Urząd Gminy rozpatruje np. możliwość powierzenia czynności administracji osiedlem podmiotowi zewnętrznemu lub czy planowane są jakieś inne działania w celu obniżenia czynszów dla mieszkańców w pozycji „koszty administracyjne TBS” ?

Jednocześnie proszę o odpowiedź na poniższe pytania:

1. W kosztach eksploatacyjnych – oprócz np. kosztów sprzątnięcia, utrzymania zieleni oraz kosztów energii elekt. i wody dla pow. wspólnych – pobierane jest 0,30 gr /mkw lokalu z tyt. „pozostałych kosztów eksploatacyjnych bieżących”.

Pytanie: Czego dotyczą te koszty i ile średnio miesięcznie wyniosły za ostatni rok.

2. W kosztach eksploatacyjnych pobierane jest co miesiąc 0,20 zł / mkw lokalu z tyt. „usług, legalizacji i przeglądów technicznych”. Przyjmując ok. 7,000 mkw powierzchni mieszkalnych i użytkowych osiedla daje to kwotę 1,400 zł miesięcznie.

Pytanie: Ile wyniosły rzeczywiste koszty z tyt. usług, legalizacji i przeglądów technicznych budynków na osiedlu Dębno w ostatnim roku?

3. W kosztach eksploatacyjnych pobierane jest co miesiąc 0,40 zł /mkw lokalu z tyt. „ewentualnego wzrostu kosztów”.

Pytanie: Czy jest zasadność naliczania jest tej opłaty, skoro co 6 m-cy podnoszone są czynsze w związku ze „wzrostem kosztów”?

Czy Pan Komisarz bierze pod uwagę możliwość zdjęcia tej pozycji z czynszów i obniżenia tym samym kosztów najmu lokalu?

W związku z tym, iż zgodnie ze Statutem TBS Kurzętnik stawki czynszu dla lokali będących w zasobach spółki muszą być każdorazowo zatwierdzane przez właściciela spółki, tj. pozostają w kompetencji osoby wykonującej zadania wójta - wnoszę w imieniu mieszkańców Osiedla Dębno o rozpatrzenie interpelacji oraz udzielenie odpowiedzi przez Pana Komisarza w zakresie przedstawionym powyżej.

