



Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.80.2012

Lublin, dnia 4 stycznia 2012 roku

Pan
Piotr Dreher
Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie podwyżki o 40 gr. za m² w TBS „Nowy Dom” Sp. z o.o. uprzejmie informuję co następuje.

Stawka czynszu jest skalkulowana zgodnie z postanowieniami art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Z 2011 nr 201 poz. 1180 z późn. zm.) tj. jest ustalana w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytów zaciągniętych na budowę. Zgodnie z art. 28 ust. 2, z zastrzeżeniem, że czynsz, (...), nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 pkt 3.

W związku z art. 9 ust. 8 ustawy 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku, nr 31 poz. 266 z późn. zm.) wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na mocy art. 2 ust. 1 pkt 12 ww. ustawy wskaźnikiem przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jest przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej



budynków mieszkalnych:

a) dla województwa, z wyłączeniem miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,

b) dla miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa, ustalany na okres 6 miesięcy przez wojewodę na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego, opracowanych według powiatów oraz własnych analiz i ogłaszany w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Lubelskiego z dnia 27 września 2012 roku w sprawie wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Lublina oraz województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2012 roku, nr 28 poz. 2819) w IV kwartale 2012 roku i I kwartale 2013 roku wskaźnik przeliczeniowy wynosi 3.880,22 zł.

Zestawienie obrazujące maksymalną stawkę czynszu:

Kwartał 2012 r.	Wskaźnik	Maksymalna stawka czynszu za 1 m ²
I	4155,94	13,85
II	3557,38	11,86
III	3557,38	11,86
IV	3880,22	12,93
Średnie wartości w skali roku	3787,73	12,63
I (2013 r.)	3880,22	12,93

Poziom wynagrodzeń Zarządu TBS „Nowy Dom” Sp. z o.o. w roku 2013 będzie szacunkowo niższy o blisko 8% względem 2012 roku.

Ocenę pracy Zarządu Spółki dokonuje Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników poprzez udzielenie bądź nie udzielenie absolutorium za rok obrotowy. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium za rok obrotowy 2012 będzie rozpatrywana w terminie 6 miesięcy od zakończenia roku obrotowego tj. do 30 czerwca 2013 roku.

Prezydent Miasta Lublin

/ - / Krzysztof Żuk