

**ZARZĄDZENIE NR 794/2003  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 6.06.2003 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawki czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złocień” Spółka z o.o. na terenie Miasta Krakowa.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się i przedkłada Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawki czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złocień” Spółka z o.o. na terenie Miasta Krakowa.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

**w sprawie ustalenia stawki czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w zasobach  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złocień” Spółka z o.o. na terenie Miasta  
Krakowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806), w związku z art. 28 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1070, zm.: Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16 poz. 167, Nr 154, poz. 1800, Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1824, Nr 240, poz. 2058) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje :

§ 1.

Ustala się stawkę czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złocień” Spółka z o.o. w wysokości 8,20 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego miesięcznie.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr LI/392/00 Rady Miasta Krakowa z 17 maja 2000r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ Złocień” Spółka z o.o. na terenie Miasta Krakowa zmieniona uchwałą Nr LXXVII/656/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 maja 2001 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

## UZASADNIENIE

Rada Miasta Krakowa zgodnie z art.28 ust.1a i ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, na wniosek Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złocień” Spółka z o.o. działającego na obszarze Miasta Krakowa, podnosi wysokość stawki czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z kwoty 7,99 zł/m<sup>2</sup> do kwoty 8,20 zł/m<sup>2</sup>, tj. o 2,6 %.

Wysokość stawki czynszu regulowanego za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego winna być taka, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynku oraz spłaty kredytu zaciągniętego na budowę.

Równocześnie wysokość czynszu regulowanego w przypadku Towarzystw Budownictwa Społecznego nie może przekroczyć w skali roku 4 % wartości odtworzeniowej tj. 8,22 zł/m<sup>2</sup> (od 1.04.03 do 30.09.03 wartość odtworzeniowa 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego wynosi 2.466 zł).

Na stawkę czynszu składa się :

L.p.		stawka w obowiązującej uchwale (zł/m <sup>2</sup> )	Stawka proponowana (zł/m <sup>2</sup> )	zmiana w %
1.	Spłata kredytu	4,97	<b>5,40</b>	8,6
2.	Stawka eksploatacyjna	2,46	<b>2,17</b>	- 11,8
3.	Fundusz remontowy-amortyzacja	0,50	<b>0,50</b>	-
4.	Podatek od nieruchomości, z tego: wieczysta dzierżawa gruntu	0,06	<b>0,13</b> <b>0,04</b>	116,6
	<b>Razem</b>	<b>7,99</b>	<b>8,20</b>	<b>2,6</b>
	<b>% wartości odtworzeniowej</b>		<b>3,99%</b>	

Aktualna stawka czynszu w wysokości 7,99 zł/m<sup>2</sup> obowiązuje od lipca 2001 r.

Towarzystwo przedstawiło rozliczenie roku 2002 - na działalności czynszowej powstała strata w wysokości 35 566,48 zł. Strata będzie pokryta z pozostałych przychodów Spółki.

Towarzystwo posiada w eksploatacji 188 mieszkań o powierzchni 9.008 m<sup>2</sup>, na dzień 31 grudnia 2003 r. ilość mieszkań w eksploatacji wzrośnie do 368 - łączna powierzchnia użytkowa 16 428,55 m<sup>2</sup>.

Towarzystwo zaciągnęło kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego w łącznej wysokości 30.521.970 zł na inwestycje o powierzchni 16.428,55 m<sup>2</sup>. Planowany kredyt na nowe inwestycje wynosi 9.000.000 zł i dotyczy powierzchni 4.300 m<sup>2</sup>. Wzrost wysokości pierwszej miesięcznej raty spłaty udzielonego kredytu z 0,24 % do 30 % jego kwoty, powoduje wzrost raty kredytu - przewidywana stawka spłaty kredytu wynosi 5,40 zł/m<sup>2</sup>, wzrost o 0,43 zł/m<sup>2</sup>.

Stawka eksploatacyjna przeznaczona na koszty zarządu, wynagrodzenia, koszty oświetlenia terenu, utrzymania zieleni, koszty ubezpieczenia została zmniejszona o 0,29 zł/m<sup>2</sup>. Zmniejszone zostały koszty zarządu, koszty utrzymania pomieszczeń wspólnych, natomiast wzrosły koszty ubezpieczenia budynków.

Fundusz remontowy- amortyzacja zaplanowany został na dotychczasowym poziomie 0,50 zł/m<sup>2</sup>.

Wysokość stawki przeznaczanej na podatek od nieruchomości i gruntowy ustalono w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa oraz o ustawę o gospodarce nieruchomościami - wzrost tej stawki o 0,07 zł/m<sup>2</sup> wynika z konieczności opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

Wzrost stawki czynszu o 2,6% wynika z ekonomicznej konieczności płynnego regulowania spłaty kredytu oraz zapewnienia pokrycia kosztów związanych z eksploatacją lokali mieszkalnych.

Mając na uwadze powyższe, wzrost stawki czynszu jest uzasadniony.

Dane o TBS:

Udziałowcy:

Miasto Kraków

Przedsiębiorstwo Konsmet

Spółdzielnia Mieszkaniowa Śnieżka

Ilość mieszkań w eksploatacji : 188

Ilość mieszkań planowanych do oddania w br.: 180

