## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **określenia wysokości stawek czynszu za najem lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.** |

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miasta Poznania podjęła w dniu 24 października 2023 r. uchwałę Nr XCI/1754/VIII/2023 w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2024-2028 (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2023 r. poz. 9729 i poz. 10869).

Do kompetencji Prezydenta Miasta Poznania należy ustalanie stawek czynszu za najem lokali, zgodnie z zasadami polityki czynszowej określonymi przez Radę Miasta Poznania w podjętej uchwale.

W zarządzeniu utrzymana została dotychczasowa wysokość bazowej stawki czynszu na poziomie 7,40 zł/m2 powierzchni użytkowej lokalu. Stawka ta jest dostosowana do uaktualnionej w uchwale podstawy do ustalenia stawek czynszu, którą stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Poznania, ustalony obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2023 roku.

Ponadto w zarządzeniu ustalono bazową stawkę czynszu w wysokości 7,90 zł/m2 powierzchni użytkowej lokalu, która będzie obowiązywać od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. oraz 8,40 zł/m2 powierzchni użytkowej lokalu, która będzie obowiązywać od 01.01.2026 r.

Zmiana bazowej stawki czynszu jest zgodna z prowadzoną przez Miasto Poznań polityką czynszową. Podnoszenie stawek czynszu umożliwi efektywne zarządzanie komunalnym zasobem mieszkaniowym, do którego gmina jest ustawowo zobowiązana. Pozwoli również na zabezpieczenie środków na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości. Z drugiej strony rozłożenie podwyżki czynszu na długi okres uwzględnia sytuację materialną rodzin zamieszkujących w zasobie mieszkaniowym miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę wydanie zarządzenia jest zasadne.

DYREKTOR BIURA

SPRAW LOKALOWYCH

(-) Katarzyna Kaszubowska