

Katowice, dnia 08 sierpnia 2022 r.

Szanowny Pan
Waldemar Buda
Minister Rozwoju i Technologii
Pl. Trzech Krzyży 3/5,00-507 Warszawa

Wnoszący Petycie:

Do wiadomości:

Szanowny Pan
Mateusz Morawiecki Prezes Rady Ministrów Minister Cyfryzacji
Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej
Biuro Poselskie Posła na Sejm RP Mateusza Morawieckiego
ul. Warszawska 23 I. 5,40-009 Katowice
bpmm.warszawska23@gmail.com

P E T Y C J A

Wnoszę o zmianę Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania Dz. U. z 2021 r. poz. 2158, w sposób umożliwiający waloryzację miesięcznej wysokości dopłaty na wniosek najemcy w oparciu o aktualny, na dzień złożenia wniosku średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

U Z A S A D N I E N I E

Szanowny Panie Ministrze, od 18 czerwca 2020 r. razem z rodziną wynajmujemy mieszkanie od Katowickiego TBS. Czynsz najmu ustalony w umowie najmu, wynosił 14,22 zł / m² i przy powierzchni naszego mieszkania jest to kwota 952,31 zł (66,97 m² x 14,22 zł). Na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania Dz. U. z 2021 r. poz. 2158, Prezydent Miasta Katowice decyzją 12/BD/FD/2020 z dn. 12.08.2020 r., przyznał mojej rodzinie dopłatę do czynszu w wysokości 455,01 zł (6,79 zł / m²) miesięcznie od 01.09.2020 r. do 31.08.2035 r. Zgodnie z Art. 10.1., wysokość dopłaty została wyliczona w oparciu o średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku, czyli kwotę dla miasta Katowice - 4 529,50 zł (Obwieszczenie Wojewody z 31 marca 2020 r. oraz Obwieszczenie Wojewody z 27 września 2019 r.).

W tym miejscu, pragnę dodać, że Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa są regulowane ustawą i nie mogą przekroczyć 4% bądź 5% wartości odtworzeniowej lokalu która stale rośnie. Można spodziewać, się że w związku z tym czynsz ustalany przez TBS również będzie rósł.

W dniu 13 czerwca 2022 r. Katowickie TBS Sp. z o.o. wypowiedziało dotychczasową stawkę czynszu na dzień 30.06.2022r. (załącznik nr 1. do Petycji), informując nas o podwyżce o 10% od października 2022 r. z kwoty 14,22 zł / m² do kwoty 15,64 zł / m² - wzrost o 1,42 zł / m². Jednocześnie w uzasadnieniu (załącznik nr 2. do Petycji) KTBS podkreślił, że maksymalna stawka czynszu dopuszczona przepisami to kwota 19,47 zł / m² a nawet 24,34 zł / m². KTBS uzasadnia podwyżkę drastycznym wzrostem bieżących kosztów utrzymania nieruchomości: *wzrostem cen energii elektrycznej, ogrzewania, kosztów pracy i transportu, co przekłada się na wycenę usług konserwatorskich, sprzątnia i związanych z utrzymaniem zasobów, a także rosnącą inflacją, wzrostem minimalnego wynagrodzenia czy kolejnymi podwyżkami stóp procentowych. Uzasadnia, że w przypadku spółki wzrost odsetek od kredytów bankowych w 2022 r. to ponad 500% w stosunku do spłaty w roku 2021.*

W tym miejscu, pragnę przedstawić, że na dzień przyznania dopłat, kwota dopłaty w wysokości 6,79 zł / m² stanowiła 48% stawki czynszu (14,22 zł / m²), jednakże po podwyżce będzie to jedynie 43% stawki czynszu (15,64 zł / m²). Niestety udział dopłaty w czynszu spadnie od 1 października 2022 r. o 5%. Zakładając dalszy wzrost czynszu o kolejne 10% co dwa lata, już za 6 lat w roku 2028 udział dopłaty do czynszu będzie stanowił jedynie 1/3 stawki czynszu wobec pierwotnej 1/2, by na koniec stosowania dopłat spaść do 1/4 w roku 2034. Przy podwyżkach 10% w skali roku (w chwili obecnej mniej niż inflacja CPI), już w roku 2028 dopłata będzie stanowić jedynie 1/4 stawki czynszu, żeby na koniec okresu przyznanej dopłaty spaść do 1/10 stawki czynszu.

Rozumiem i zgadzam się z decyzją Katowickiego TBS, ja i moja rodzina na co dzień również zmagamy się wysoką inflacją i wzrostem cen, że wspomnę jedynie o wzroście opłat około mieszkaniowych tj.: 35% za energię elektryczną (luty 2022 r.), 23% opłaty za wywóz śmieci (lipiec 2021 r.), 10% stawki za wodę (październik 2021 r.), natomiast spodziewamy się także wysokiego wzrostu cen za ogrzewanie i podgrzanie wody.

Podsumowując, udział wydatków mieszkaniowych w naszym miesięcznym budżecie stale rośnie, czynsz i media stale rosną, jedynie kwota dopłaty do czynszu się nie zmienia i w obecnym stanie prawnym pozostanie na obecnym poziomie.

Jednocześnie pragnę dodać, że nasz nowy sąsiad, który niedawno wprowadził się do identycznego mieszkania jak nasze, otrzymuje dopłaty w kwocie 563,89 zł (więcej o 1,63 zł / m² od naszej rodziny) ponieważ wzrósł średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. W moim odczuciu, obecny stan prawy prowadzi do dyskryminacji i sytuacji nierównego traktowania wobec obowiązującego prawa.

Mając na uwadze powyższe, wniesienie Petycji jest konieczne i uzasadnione, wobec czego proszę o jej pozytywne rozpatrzenie.

Z poważaniem