

INTERPELACJA RADNEGO

w sprawie zasad ustalania i podwyższania czynszów w lokalach komunalnych oraz stosowania art. 21c ustawy o ochronie praw lokatorów

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym zwracam się z interpelacją dotyczącą zasad ustalania wysokości czynszów w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grodków, w szczególności w kontekście stosowania art. 21c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

W związku z informacjami przekazywanymi przez mieszkańców, dotyczącymi znacznych podwyżek czynszów (sięgających kilkuset procent), wnoszę o przedstawienie szczegółowych wyjaśnień w poniższym zakresie:

1. Podstawa prawna i sposób ustalania czynszu
 1. Jakie akty prawa miejscowego (uchwały Rady Miejskiej) oraz akty wewnętrzne (zarządzenia Burmistrza) obowiązują obecnie w zakresie ustalania stawek czynszu za lokale komunalne?
 2. Czy po wejściu w życie zarządzenia ustalającego stawkę bazową czynszu na poziomie 4,32 zł/m² zostały wydane kolejne akty zmieniające zasady ustalania czynszu? Jeśli tak – proszę o ich wskazanie oraz datę publikacji w BIP.
 3. Czy obowiązujące przepisy lokalne przewidują możliwość stosowania mechanizmu podwyższania czynszu w oparciu o kryterium dochodowe w sposób prowadzący do przekroczenia maksymalnych stawek czynszu określonych w zarządzeniu Burmistrza?
2. Relacja przepisów lokalnych do art. 21c ustawy
 4. W jaki sposób Gmina Grodków stosuje art. 21c ustawy o ochronie praw lokatorów w praktyce?
 5. Czy stosowanie tego przepisu odbywa się na podstawie szczegółowych regulacji zawartych w uchwale Rady Miejskiej lub zarządzeniu Burmistrza, określających sposób wyliczenia czynszu (wzór, współczynniki, progi dochodowe)?
 6. Czy stosowanie art. 21c prowadzi w praktyce do ustalania czynszu w wysokości przekraczającej stawki maksymalne określone w obowiązujących aktach lokalnych? Jeśli tak – na jakiej podstawie prawnej?
3. Skala zjawiska
 7. Ile postępowań dotyczących weryfikacji dochodów najemców przeprowadzono w latach 2024–2026?
 8. W ilu przypadkach zakończyły się one podwyższeniem czynszu?
 9. W ilu przypadkach podwyżka przekroczyła:
 - a) 50% dotychczasowego czynszu,
 - b) 100% dotychczasowego czynszu?
 10. Jaka była najwyższa oraz średnia wysokość podwyżki czynszu w tym okresie?
4. Procedura i tryb działania
 11. W jakim trybie doręczane są najemcom pisma dotyczące wypowiedzenia wysokości czynszu?

12. Czy doręczenia realizowane są wyłącznie za pośrednictwem operatora pocztowego, czy również przez Straż Miejską lub inne podmioty?

13. Jakie procedury obowiązują w przypadku nieodebrania korespondencji przez najemcę?

5. Forma i poprawność pism kierowanych do mieszkańców

14. Z jakiego powodu pisma kierowane do mieszkańców w sprawie podwyższenia czynszu nie zawierają podpisu osoby upoważnionej do działania w imieniu Burmistrza, a jedynie wydrukowane imię i nazwisko pracownika?

15. Czy taka forma pism jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętą praktyką w Urzędzie?

16. Kto formalnie (stanowisko, zakres upoważnienia) podejmuje decyzję o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości czynszu?

6. Transparentność i równe traktowanie mieszkańców

17. Czy w Gminie Grodków obowiązują jednolite wytyczne lub procedury dotyczące stosowania mechanizmu weryfikacji dochodów i ustalania nowej wysokości czynszu?

18. W jaki sposób zapewniane jest równe traktowanie wszystkich najemców w analogicznych sytuacjach?

Z uwagi na istotny interes społeczny sprawy, dotyczący znacznej liczby mieszkańców oraz wpływu na ich sytuację materialną, wnoszę o udzielenie odpowiedzi w sposób wyczerpujący i precyzyjny.

Radny Rady Miejskiej w Grodkowie
Waldemar Kwiatkowski