



BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

Urząd Miasta Kielce



[Przejdź do głównej treści](#) [Przejdź do menu](#) [Przejdź do stopki \(dane kontaktowe\)](#)

[Strona główna](#) > [Urząd Miasta Kielce](#) > [Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy](#)

Polityka czynszowa

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kielce na lata 2021-2025 zakłada prowadzenie polityki czynszowej, która zmierzać będzie w kierunku ustalania stawek czynszu na poziomie pozwalającym na pokrycie w stopniu maksymalnie możliwym kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Przyjęto zasadę określenia maksymalnej stawki czynszu, która nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu, dla lokali mieszkalnych oddanych przed 01.01.2012r., lokali mieszkalnych oddanych po 01.01.2012r. oraz lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Ustalona przez organ wykonawczy stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali podlega obniżeniu, z uwzględnieniem czynników takich jak:

1) położenie budynku:

- budynek położony poza strefą zamkniętą w obrębie ulic: Długa, Skrajna, Hubalczyków, Łódzka, Jesionowa, Klonowa, Władysława Orkana, Biskupa Mieczysława Jaworskiego, Aleja Solidarności, Leszczyńska, Poleska, Szczecińska, Zagórska, Tarnowska, Wapiennikowa, Husarska, Marmurowa, Pakosz, Krakowska, Armii Krajowej, Karczówkowska, Jagiellońska, Grunwaldzka, Szajnowicza-Iwanowa, Kazimierza Wielkiego; strefa zamknięta obejmuje wszystkie budynki mające adresy ulic granicznych strefy - 2%,

2) położenie lokalu w budynku:

a) lokal położony w budynku do 6 kondygnacji bez windy znajdujący się na IV lub V piętrze oraz lokal położony w budynku powyżej 6 kondygnacji znajdujący się na ostatnim piętrze - 4%,

b) lokal, z wyjątkiem lokalu socjalnego, położony w budynku przeznaczonym na wynajem lokali socjalnych - 6%,

3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz układu funkcjonalnego lokalu:

a) brak WC w lokalu - 6%,

b) brak instalacji wodociągowej w lokalu - 6%,

c) ogrzewanie lokalu paliwem stałym - 6%,

4) ogólny stan techniczny budynku:

- budynki lub lokale wyłączone z użytkowania lub przeznaczone do rozbiórki - 12%.

Wojewoda ogłasza, co 6 miesięcy w dzienniku urzędowym województwa, w drodze obwieszczenia, wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla poszczególnych powiatów w województwie, uwzględniając przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalony na podstawie danych z urzędu statystycznego oraz własnych analiz. Podwyższenie stawki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, w tym opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych, nie może być dokonywane częściej, niż co 6 miesięcy, a jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat

niezależnych od właściciela (opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych) przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, to roczna podwyżka nie może być wyższa niż 10 % dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu, liczonych bez opłat niezależnych od właściciela.

W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on zobowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

Od 1 października 2023 r. obowiązują maksymalne stawki czynszu, wprowadzone Zarządzeniem Nr 358/2023 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 27 września 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Kielce:

- 1) dla lokali oddanych do użytkowania przed 01.01.2012 r -w wysokości 9,00 zł,
- 2) dla lokali oddanych do użytkowania po 01.01.2012r. - w wysokości 9,50 zł,
- 3) dla lokali wynajmowanych na zasadzie najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych - w wysokości 2,00 zł.

Powyższe zasady ustalania stawki czynszu, zgodnie z Zarządzeniem Nr 119/2009 r. Prezydenta Miasta Kielce z dnia 7 kwietnia 2009 r. obowiązują również dla lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowanych przez Prezydenta z późn. zm.

Najemcy mieszkań komunalnych, lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących zasób Skarbu Państwa gospodarowanych przez Prezydenta Miasta Kielce oraz lokalach mieszkalnych wynajmowanych Miastu przez innych właścicieli mogą uzyskać obniżkę czynszu za zajmowane mieszkania. Warunki zastosowania procentowej obniżki czynszu uzależnione są od dochodu gospodarstwa domowego.

Ustalone wskaźniki obniżek czynszu:

- 1) 50 % dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50 % kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę,
- 2) 25 % dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy bądź wyższy niż 50 % kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę.

Wysokość dochodu, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu wynosi nie więcej niż:

- 1) 130 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Zasady postępowania aby uzyskać obniżenie stawki czynszu określił Prezydent Miasta Kielce w Zarządzeniu Nr 138/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia trybu postępowania przy udzielaniu obniżek czynszu za lokale w zasobach Miasta, lokale Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Miasta Kielce oraz lokale wynajmowane Miastu przez innych właścicieli z późn. zm.

Wniosek o obniżkę czynszu składa się w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków.

Osoba odpowiedzialna za treść:

Artur Hajdorowicz - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Redaktor:

Małgorzata Kwiecień

Osoba publikująca:

Aleksandra Czarnecka

Data utworzenia:

21-10-2021

Data publikacji:

21-10-2021 09:55

Data aktualizacji:

16-11-2023 13:13

UWAGA

Informacje opublikowane przed 1 stycznia 2022 r. dostępne są na stronie www.bip.kielce.eu