

Cieszyn, 21 grudnia 2020 roku

Szanowna Pani
Wowrzeczka Joanna
Radna
Rady Miejskiej Cieszyna

ZBM/ZF/4832/2020

Odpowiadając na Pani interpelację znak BRM.0003.275.2020 z dnia 14 grudnia 2020 roku w sprawie podwyżek czynszu w komunalnych lokalach użytkowych, uprzejmie informuję:

Stawki czynszu za najem lokali użytkowych zostały podniesione, zgodnie z zawartą między stronami umową o wskaźnik inflacji tj. o 3,2% - co wynika ze wzrostu cen w gospodarce i skutkuje wobec wszystkich podmiotów, w tym również wobec Spółki, która ponosi wszystkie koszty utrzymania nieruchomości komunalnych i nie korzysta z żadnych instrumentów pomocowych wynikających z tarczy antykryzysowej. Realne skutki tej podwyżki to około 1 zł na m². Prezes Zarządu Spółki zwróciła się, indywidualnie do każdego najemcy lokalu użytkowego z pismem, w którym odnosi się do tych kwestii i wskazuje przedsiębiorcom możliwości korzystania z ulg w opłacie czynszu.

Pozwalam sobie zwrócić uwagę, że przez ostatnie lata stawki najmu komunalnych lokali użytkowych były urealniane poprzez obniżenie stawki czynszu do 80% za najem pomieszczeń zapleczy, magazynów i sanitariatów.

Ponadto w poprzednich latach udzielano najemcom ulg w opłacie czynszowej w związku z prowadzonymi przez różnych inwestorów robotami w okolicy Śródmieścia – kanalizacja, uciepłownienie.

Skutkiem tych działań był sukcesywny spadek dochodów z tytułu najmu lokali użytkowych oraz zmniejszanie się średniej stawki za 1 m² wynajmowanych lokali:

Wykonanie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Czynsze za lokale użytkowe w tys. zł	3 309,9	3 581,0	3 785,4	3 887,0	3 915,0	3 972,4	4 035,7	3 664,2	3 505,1	3 649,2	3 536,1	3 483,9	3 268,3
Średnia stawka czynszu za lokale użytkowe za m ²	19,91	21,54	21,76	23,76	19,69	19,79	20,91	19,53	18,02	18,17	17,63	17,08	15,79

Z dochodów uzyskiwanych z najmu lokali użytkowych finansowane są zadania własne gminy związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem, w szczególności:

1. zadania inwestycyjne i remonty główne (remonty bieżące finansowane są z czynszów za najmem lokali mieszkalnych) – **około 200.000 zł rocznie**
2. koszty remontów i utrzymania części wspólnych we Wspólnotach Mieszkaniowych z udziałem Gminy Cieszyn- **około 1.200.000 zł rocznie**
3. koszt utrzymania lokali socjalnych - czynsz za lokal socjalny ograniczony ustawowo -2,50zł średnia/ m²

koszt utrzymania 1m² – 8,62 zł

różnica 6,13 zł na m² co w ciągu roku daje kwotę około **847.000 zł.**

4. koszt zastosowania obniżek czynszu dla osób o niższych dochodach na podstawie Uchwały Rady Miejskiej – **około 520.000 zł.**

5. koszt remontów lokali użytkowych – do 5% przychodów z lokali użytkowych,

6. koszt remontów pustostanów przeznaczonych do ponownego zasiedlenia przez osoby oczekujące na listach – **około 500.000 zł**

Każda decyzja skutkująca zmniejszeniem dochodów z wynajmu komunalnych lokali użytkowych ogranicza wykonanie remontów np. elewacji, remontów pustostanów i innych związanych z utrzymaniem zabytkowego zasobu Miasta, ale także powoduje konieczność ograniczenia pomocy dla mieszkańców z zasobu komunalnego o niskich dochodach.

W 2020 roku w związku z wyjątkowo trudną sytuacją wywołaną wirusem SARS- CoV-2 , udzielono ulgi w opłatach czynszowych przedsiębiorcom prowadzącym działalność w komunalnych lokalach użytkowych. Niezależnie od tego , w celu zminimalizowania skutków wywołanych robotami związanymi z rewitalizacją ulicy Głębokiej pod nazwą Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju- rozwój transgranicznej turystyki, udzielono przedsiębiorcom ulgi w wysokości 50% miesięcznego czynszu na okres 2 lub 3 miesiące.

Łączna kwota wsparcia udzielona przedsiębiorcom wynajmującym komunalne lokale użytkowe w 2020 roku wyniosła **400.000 zł netto**, na podstawie:

- uchwały nr 57/2020 z dnia 16 września 2020 roku w sprawie dodatkowych uregulowań w zakresie najmu komunalnych lokali użytkowych stanowiących własność gminy Cieszyn związanych z rewitalizacją ulicy Głębokiej pod nazwą „ Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju – rozwój transgranicznej turystyki”.

- uchwały nr 65/2020 z dnia 30 października 2020 roku w sprawie wsparcia dla przedsiębiorców będących najemcami lokali użytkowych wynajmowanych od Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o. w związku z epidemią spowodowaną wirusem SARS-CoV-2 – dot. przedsiębiorców prowadzących działalność gastronomiczną,

- uchwały nr 19/2019 z dnia 15 lutego 2019 w sprawie wprowadzenia zasad i trybu udzielania obniżek na stawki czynszu w ramach pomocy de minimis za najem lokali użytkowych wynajmowanych przez Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z .o. o,

-uchwały nr 26/2020 z dnia 2 kwietnia 2020 roku w sprawie wsparcia dla przedsiębiorców będących najemcami lokali użytkowych wynajmowanych od Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. w związku z epidemią spowodowaną wirusem SARS-CoV-2 oraz przesunięcia terminów płacenia czynszów,

Uchwały wraz z załącznikami podawane są do publicznej wiadomości na stronie internetowej:

- www.bip.um.cieszyn.pl.

- www.zbm.cieszyn.pl

Wysokość udzielonego wsparcia dla najemców komunalnych lokali użytkowych w 2020 roku obrazują poniższe przykłady:

1. najemca komunalnego lokalu użytkowego prowadzący działalność gastronomiczną w rejonie ulicy Głębokiej, aktualnie korzysta z następujących ulg:

- 50 % ulgi w opłacie czynszowej od 24 października 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku z tytułu prowadzenia działalności gastronomicznej tj.



Burmistrz Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | gstaszkievicz@um.cieszyn.pl

dotychczasowe naliczenie czynszu:

42,87 m² x 29,02 zł = 1.244,09 zł

7,52 m² x 14,51 zł = 109,12 zł

4,03 m² x 5,80 zł = 23,38 zł

Udzielona ulga z tego tytułu wynosi **1.555,55 zł**

- 50% ulgi w opłacie czynszowej od 1 września 2020 do 30 listopada 2020r. z tytułu Rewitalizacji ul. Głębokiej

Udzielona ulga z tego tytułu wynosi **2.065,02 zł**

Niezależnie od tego w miesiącu marcu i kwietniu 2020 roku skorzystał z obniżenia stawki czynszu w związku ze stanem epidemii spowodowanej wirusem SARS-COV-2

Udzielona ulga z tego tytułu wynosi **2.333,32 zł**

Łączna ulga dla tego najemcy w 2020 roku wyniosła 5.953,89 zł.

2. najemca komunalnego lokalu użytkowego prowadzący działalność inną niż gastronomiczna w rejonie ul. Głębokiej, aktualnie korzysta z następujących ulg:

- 50% ulgi w opłacie czynszowej od 1 września 2020 do 30 listopada 2020r. z tytułu Rewitalizacji ul. Głębokiej

150,99 m² x 22,57 zł = 3.407,84

Udzielona ulga z tego tytułu wynosi **5.111,76 zł**

Niezależnie od tego w miesiącu marcu i kwietniu 2020 roku skorzystał z obniżenia stawki czynszu w związku ze stanem epidemii spowodowanej wirusem SARS-COV-2

Udzielona ulga z tego tytułu wynosi **5.111,76 zł**

Łączna ulga dla tego najemcy w 2020 roku wyniosła 10.223,52 zł.

Na dzień dzisiejszy wszystkie komercyjne lokale użytkowe są wynajęte.

Z poważaniem

Gabriela Staszkievicz
(3)

Sporządziła: Elżbieta Domagała – Prezes Zarządu ZBM w Cieszynie Sp. z o.o.

Rozdzielnik:

1 x Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna - Pan Remigiusz Jankowski

1 x Radna Rady Miejskiej Cieszyna – Pani Joanna Wowrzeczka

1 x OR.-I

1 x ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. - a/a

