

PREZYDENT
Miasta Pabianic

SPM-I.0003.50.2024

Pabianice, 30.07.2024 r.

Szanowna Pani
Iwona Marczak
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Pabianicach
ul. Zamkowa 16
95-200 Pabianice

W odpowiedzi na pismo z dnia 10 lipca 2024 r. informuję, że wysokość czynszu kalkulowana jest w oparciu o art. 7.1 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz w oparciu o §11 Uchwały nr XXXVII/384/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16 sierpnia 2021r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianice na lata 2022-2026.

Zgodnie z powyższym stawka czynszowa jest skalkulowana o następujące składowe: wc, łazienka, gaz przewodowy, co i cw oraz budynek poddany termomodernizacji co daje po zsumowaniu współczynnik 280% stawki bazowej czynszu.

Zgodnie z wykładnią najemca płaci czynsz na utrzymanie lokalu wobec powyższego nie mają tu zastosowania inne przepisy jak tylko te zwarte w art. 6a i art. 6b Ustawy o ochronie praw lokatorów, co do obowiązków leżących po stronie najemcy jak i wynajmującego.

Nieruchomość Zamkowa 48b stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej i to na niej ciąży obowiązek utrzymania części wspólnych, jak i ponoszenie nakładów remontowych takich jak malowanie klatki schodowej czy też wymiana drzwi wejściowych do budynku. Powyższe czynności uzależnione są od posiadanych przez Wspólnotę środków finansowych na funduszu remontowym oraz podjętych uchwał przez właścicieli,

Pragnę zaznaczyć, że jakikolwiek kredyt zaciągnięty przez Wspólnotę nie obciąża właścicieli, a tym bardziej lokatorów. Jest kredytem zaciągniętym przez Wspólnotę Mieszkaniową, a nie poszczególnych właścicieli.

Wychodząc jednak na przeciw oczekiwaniom mieszkańców zostały rozpoczęte prace nad analizą obowiązującej Uchwały w zakresie obecnych współczynników atrakcyjności , tym bardziej że prace nad nową Uchwałą rozpoczną się w przyszłym roku.

Ze swojej strony pragnę zapewnić , że postulaty mieszkańców dotyczące nakładów prac w lokalach mieszkalnych znajdują się na liście prac oczekujących na ich realizację, oczywiście po uprzednich złożonych podaniach do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

**PREZYDENT
MIASTA PABIANIC**

Grzegorz Mackiewicz