

DUR 15/10 23 2025

KFP 11/10/25 Wojciech Krawiec

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Administracyjny Kancelaria Ogólna	URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Administracyjny Kancelaria Ogólna
2025-09-30	2025-09-30
DUR	Podpis
	UM.83838.2025

KFP

Wniosek do Rady Miasta Tychy

w sprawie podjęcia działań zmierzających do uregulowania wysokości stawek czynszowych w spółdzielniach mieszkaniowych na terenie miasta

Szanowna Panie Przewodniczący,
Szanowni Państwo Radni,

Na podstawie art. 241 Kodeksu postępowania administracyjnego składam wniosek dotyczący konieczności **uregulowania rosnących stawek czynszowych w spółdzielniach mieszkaniowych działających na terenie Miasta Tychy** poprzez wprowadzenie uchwały ustalającej **maksymalne dopuszczalne stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego**.

Uzasadnienie:

W ostatnich latach mieszkańcy Tychów, będący członkami spółdzielni mieszkaniowych, skarżą się na **drastyczny wzrost opłat czynszowych**, które często nie mają uzasadnienia ekonomicznego i znacząco przekraczają poziom inflacji oraz realne koszty utrzymania nieruchomości.

Brak skutecznych narzędzi nadzoru nad polityką finansową spółdzielni prowadzi do sytuacji, w której mieszkańcy – zwłaszcza osoby starsze, samotne lub o niskich dochodach – są narażeni na utratę płynności finansowej i wykluczenie mieszkaniowe.

Rada Miasta, jako organ stanowiący lokalne prawo i reprezentujący interes mieszkańców, powinna podjąć działania mające na celu **ochronę mieszkańców przed nadmiernymi i nieuzasadnionymi podwyżkami czynszu**, zwłaszcza w kontekście kryzysu kosztów życia i utrzymania nieruchomości.

Wnoszę o:

1. Podjęcie przez Radę Miasta Tychy prac nad uchwałą intencyjną, wzywającą spółdzielnie mieszkaniowe do:
 - o przedstawienia szczegółowego uzasadnienia dla obowiązujących stawek czynszowych,
 - o ograniczenia wzrostu opłat do poziomu odpowiadającego rzeczywistym kosztom utrzymania.
2. Zainicjowanie konsultacji społecznych w tej sprawie, z udziałem mieszkańców, przedstawicieli spółdzielni, miejskich rad osiedli oraz ekspertów ds. polityki mieszkaniowej.
3. Przeanalizowanie możliwości:
 - o **ustanowienia lokalnych regulacji ograniczających maksymalne stawki czynszowe** (jeśli pozwalają na to przepisy prawa),

- wystąpienia do Sejmu RP i Ministerstwa Rozwoju z wnioskiem o nowelizację przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie uprawnień gminy do nadzoru nad polityką czynszową.

Podstawa prawna:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym – stanowienie aktów prawa miejscowego w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty,
- art. 7 ust. 1 pkt 1 i 6 – zadania własne gminy w zakresie ład przestrzennego oraz polityki mieszkaniowej,
- art. 241 Kodeksu postępowania administracyjnego – prawo składania petycji i wniosków obywatelskich.

Zakończenie:

W związku z powyższym zwracam się o przekazanie niniejszego wniosku do odpowiedniej komisji Rady Miasta celem rozpatrzenia oraz rozpoczęcie działań legislacyjnych i konsultacyjnych zmierzających do ochrony interesów mieszkańców Tychów przed niekontrolowanym wzrostem czynszów w spółdzielniach.

Z poważaniem,