

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W WARSZAWIE  
WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY I ŚRODOWISKA  
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. 22 695-63-05, fax 22 695-61-92  
[www.mazowieckie.pl](http://www.mazowieckie.pl)

Warszawa, dnia 28 sierpnia 2012 r.

WIŚ-IV.781.4.2012.WK

**Pan**  
**Marek Jasiński**  
**Komitet Obrony Lokatorów**  
**ul. Targowa 22/27a**  
**03 – 731 Warszawa**

*Szanowny Panie*

Odpowiadając na pismo nr KOL/W/2012, pragnę poinformować, iż wyliczenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta stołecznego Warszawy określa się na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm1), w formie obwieszczenia. Obwieszczenie to podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz jest publikowane dodatkowo w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.mazowieckie.pl](http://www.mazowieckie.pl) w zakładce „ogłoszenia”.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego dla m. st. Warszawy wylicza się w oparciu o podaną przez Urząd Statystyczny w Warszawie, przeciętną cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytku na terenie m. st. Warszawy w ostatnich dwóch kwartałach poprzedzających wyliczenie wskaźnika, powiększoną o wartość robót wykończeniowych (załącznik nr 1). Dane te podlegają informacji publicznej i mogą być udostępnione każdej osobie, która zwróci się z wnioskiem w tej sprawie.

Na podstawie art. 7. 1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm1), w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem

czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ogólnego stanu technicznego budynku. Ustawodawca nie zastosował takich możliwości, gdy właścicielem lokalu mieszkalnego jest prywatna osoba.

Wobec powyższego, aby to usankcjonować, należy znowelizować ustawę, o której mowa powyżej, tak aby skutecznie chroniła lokatorów, zwłaszcza w lokalach o niższych standardach, gdzie czynsz naliczany jest niejednokrotnie w maksymalnych wielkościach. Myślę, że takie rozwiązanie byłoby lepsze, niż ustalanie zróżnicowanej stawki odtworzeniowej, która odzwierciedlałaby faktyczną wartość budynku.

*Z poważaniem*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Infrastruktury i Środowiska

Piotr Szubcki

Załącznik - Sposób wyliczenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtwarzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego, który obowiązuje w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 30 września 2012 roku

Sposób wyliczenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtwarzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego, który będzie obowiązywał w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 30 września 2012 roku

Wyszczególnienie	Liczba oddanych mieszkań na kwartały		Liczba oddanych mieszkań w II półroczu 2011 r.		Stosunek % liczby mieszkań oddanych i wykończonych przez przyszłych użytkowników do ilości mieszkań oddanych ogółem w II półroczu 2011 r.	Średnia cena 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku w zł. podana przez GUS w rozbiću na kwartały w zł.*	Średnia cena 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku w zł. podana przez GUS za III i IV kw. 2011 r. w zł.			Wartość robót wykończonych w zł.	Wysokość wskaźnika przeliczeniowego w zł. (suma rub. 9 + 10)
	III kw. 2011 r.	IV kw. 2011 r.	Razem liczba oddanych mieszkań w II półroczu 2011 r.	W tym wykończonych przez przyszłych użytkowników			7	8	9		
	2	3	4	5			6	7	8		
1	49	192	241	5	6	9764,38	7817,88	10	11		
	201	352	553			7558,71	6525,56				
	432	488	920			6538,59	6409,26				
	48	271	319			5925,99	5755,67				
	487	472	959	5 177	97,11%	5674,29	5279,71	190	5 901		
	225	598	823			5 215,62	5037,18				
	308	368	676			3 923,93	4 634,13				
	78	181	259			3 138,87	4 380,63				
	-	581	581				3 514,40				
RAZEM	1 828	3 503	5 331	2 450	90,31%	5 441,31	4 547,85	3 247	150	3 397	
	312	128	440			4 479,20	4 189,67				
	297	67	364			4 050,81	3 943,70				
	67	113	180			3 692,63	3 388,13				
	146	188	334			3 331,21	3 086,40				
	96	75	171			2 826,09	2 939,24				
	143	89	232			2 523,98	2 728,11				
	85	249	334			2 440,10	2 522,23				
	86	100	186			2 151,30	2 324,60				
	71	85	156				2 245,79				
	-	110	110				2 097,32				
	-	206	206								
RAZEM	1 303	1 410	2 713	2 450	90,31%			3 247	150	3 397	

\* Zestawienie zawiera zagregowane dane o budynkach oddanych do użytkowania. Agregaty powstały w wyniku posortowania danych malejąco według ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i połączenia sąsiadujących ze sobą wartości, z zachowaniem tajemnicy statystycznej. Na dany agregat składają się budynki oddane przez minimum trzech inwestorów, a udział nakładów każdego z inwestorów w nakładach ogółem w danym agregacie nie przekracza 75 %.

KIEROWNIK  
Oddziału Oddanego  
Witold Szulczyński

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Infrastruktury i Środowiska

Piotr Łubicki