

Czynsze w rękach właścicieli

O nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów pisze Gazeta Wyborcza. Nowe prawo wprowadza nowy składnik, który należy uwzględnić przy naliczaniu czynszu - a mianowicie "godziwy zysk właściciela". Jak wysoki zysk może być uznany za "godziwy" - rozstrzygną sądy. Formułując nowelizację, powoływano się na "Słownik języka polskiego" Wydawnictwa Naukowego PWN - gdzie "godziwy" oznacza "odpowiedni, właściwy, słuszny, dozwolony, rzetelny, uczciwy".

Jak tłumaczy Prezydent Polskiej Unii Właścicieli Nieruchomości (PUWN) Mirosław Szypowski, za rozsądne uważa przyjęcie rentowności państwowych obligacji, czyli mniej więcej 4-5 proc. w skali roku. GW obliczyła, o ile podnieśliby czynsz właściciele - uwzględniając przy tym ogłaszany przez wojewodów wskaźnik wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego, który np. w stolicy wynosi ok. 4,4 tys. zł za m kw. Owe 4 proc. od tej kwoty daje nam blisko 15 zł za m kw. miesięcznie, czyli w przypadku 50-metrowego lokalu przeszło 730 zł! Jak zapewnia rozmówca dziennika, Mirosław Szypowski - większość właścicieli zna możliwości finansowe swoich najemców i nie obciąża ich czynszem nie do udźwignięcia. Poza tym lokatorzy mogą domagać się uzasadnienia i kalkulacji podwyżki, a jeśli ta wyda im się zbyt duża, mogą zaskarżyć ją do sądu. Właściciel musi wtedy udowodnić, że podwyżka jest zasadna. Warto jednak pamiętać, że dopóki czynsz nie przekroczy 3 proc. wartości odtworzeniowej, lokatorzy nie mają nic do powiedzenia. Mogą płacić - dziś w zależności od miasta przeciętnie 5-7 zł za m kw. miesięcznie, bądź zrezygnować z mieszkania - pisze GW.