

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do kompetencji rady gminy należy uchwalanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwałą nr XIV/153/2015 Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwaliła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na lata 2016 – 2021 (zmieniony uchwałą nr XXXII/331/2017), zwany dalej programem gospodarowania.

Uchwalony program gospodarowania w Rozdziale 9 określa zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, których dotyczy niniejsza zmiana. Proponuje się wprowadzenie zasady, zgodnie z którą najemcy lokali, w których zostały dokonane ulepszenia powodujące podwyższenie wartości użytkowej lokalu i tym samym podwyższenie stawki czynszu, mogli skorzystać z rozłożenia niniejszej podwyżki czynszu w czasie maksymalnie 3 lat.

W ramach środków zewnętrznych pozyskanych na wsparcie finansowe realizacji zadań modernizacyjnych substancji mieszkaniowej Gminy – Miasta Stargard z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 w 2018 r. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o., zmodernizowało dwa budynki z zasobu mieszkaniowego Miasta. W latach 2019-2021 zakłada się realizację kompleksowej modernizacji kolejnych 6 budynków będących własnością Gminy – Miasta Stargard. Również wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Miasta, stawiając sobie za cel poprawę stanu technicznego nieruchomości, realizują podjęte uchwały o przeprowadzeniu remontu lub termomodernizacji części wspólnych oraz podłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. W wyniku powyższych działań kategoria wartości użytkowej lokali w tych budynkach została zmieniona, co skutkowało wzrostem stawek czynszu w granicach od 10% do 85%. Skala wzrostu stawki czynszów uzależniona jest od zakresu wykonanych ulepszeń.

Najemcy lokali komunalnych nierzadko mają trudności w pokrywaniu wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania. Jest to spowodowane relatywnie niskimi dochodami gospodarstw domowych i bardzo wysokim jednorazowym wzrostem czynszu w porównaniu do opłat wnoszonych przed zmianą kategorii lokalu. Wprowadzenie czynszu przejściowego jest dodatkowym działaniem osłonowym skierowanym do rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji i – poza stosowanymi obecnie ulgami w postaci obniżki czynszu oraz dodatku mieszkaniowego – ma złagodzić skutki zmiany stawki czynszu w przypadku zmiany kategorii wartości użytkowej lokalu.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały uważam za zasadne.