

Uchwała Nr XXXI/319 /2001
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 lutego 2001 roku
zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia "Lokalnego programu polityki mieszkaniowej Miasta
Stargardu Szczecińskiego na lata 1999 - 2002."

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 983, Nr 91, poz. 1009, i Nr 95, poz. 1041) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

W dziale III załącznika do uchwały Nr XI/116/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 marca 1999 roku w sprawie przyjęcia "Lokalnego programu polityki mieszkaniowej Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 1999 - 2002" wprowadza się następujące zmiany:

1. W ustępie 1:

1. pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

"1) Lokale mieszkalne stanowiące własność miasta uwolnione od praw i rzeczy

o obniżonej wartości użytkowej ze względu na wyposażenie i stan techniczny, niekoniecznie samodzielne, przeznaczać się będzie sukcesywnie na lokale socjalne. Zasady wynajmowania lokali socjalnych określa odrębna uchwała."

2. pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

"2) Powiększanie mieszkaniowego zasobu Miasta na wynajem na czas nie

określony dla osób i rodzin o niskich dochodach oraz dla osób i rodzin, którym w wypadkach przewidzianych w ustawie o najmie lokali mieszkalnych

i dodatkach mieszkaniowych przysługuje prawo do lokalu zamiennego, będzie

następować poprzez:

- a. przebudowę dużych lokali w starym budownictwie na mniejsze samodzielne w ramach tzw. "małej modernizacji" budynków komunalnych,
- b. adaptację strychów i innych zbędnych pomieszczeń użytkowych w budynkach komunalnych na samodzielne lokale,
- c. przebudowę budynków użytkowych na lokale mieszkalne,
- d. nadbudowę, budowę lub nabywanie budynków mieszkalnych.

Podjęte przez osoby fizyczne przedsięwzięcia w zakresie przebudowy lokali albo adaptacji strychów i innych zbędnych pomieszczeń na samodzielne mieszkania mogą być dofinansowane z budżetu Miasta w kwocie wynoszącej do 30% kosztów przedsięwzięcia."

1. W pkt. 3 dodaje się zdanie o treści:

"Osobom lub rodzinom, które zrezygnują z przydziału lokalu zamiennego w zasobach Miasta na rzecz objęcia lokalu w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. albo osobom lub rodzinom, które obejmą lokale w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o., a zajmowany dotychczas lokal komunalny przekażą Miastu, może być udzielona jednorazowa dopłata w wysokości do 30% naliczonej kaucji mieszkaniowej.

Osobom tym lub rodzinom do 31 grudnia 2004 roku może być również udzielona dopłata do czynszu w wysokości stanowiącej różnicę między wymiarem czynszu obliczonego według stawek obowiązujących w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o., a wymiarem czynszu za ten lokal obliczonym według stawki czynszu regulowanego dla lokalu I kategorii o standardzie podstawowym.

Dopłaty do czynszu i do kaucji mieszkaniowej Miasto finansuje ze środków budżetowych przeznaczonych na pokrycie kosztów zarządzania budynków i lokali komunalnych w sposób określony w umowie trójstronnej zawartej pomiędzy Zarządem Miasta, Prezesem Zarządu Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. i najemcą lokalu.

Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu dopłata do kaucji powinna być zwrócona Miastu."

2. pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

"5) Analizowany będzie na bieżąco stan techniczny budynków i lokali stanowiących

własność Miasta oraz stan techniczny budynków wspólnot mieszkaniowych, w

których Miasto posiada swoje lokale.

Ustalone w wyniku analizy potrzeby remontowe stanowiąc będą podstawę do

planowania nakładów na remonty budynków i lokali komunalnych oraz nakładów

na dofinansowanie remontów budynków wspólnot mieszkaniowych z lokalami

Miasta.

Przyjmuje się, że nakłady na remonty budynków i lokali komunalnych

powinny systematycznie wzrastać tak, aby w 2002 roku pokryły potrzeby co

najmniej w 10%.

Plan nakładów na dofinansowanie remontów budynków wspólnot

mieszkaniowych powinien znaleźć w budżecie odzwierciedlenie, a środki proporcjonalne do zgłoszonych przez wspólnoty mieszkaniowe kosztów zamierzeń remontowych w swoich budynkach, w których Miasto jest współwłaścicielem.

Zakłada się, że dofinansowanie remontów budynków wspólnot

mieszkaniowych z udziałem Miasta może wynosić do 150% udziału własnego

członków wspólnoty mieszkaniowej w kosztach przedsięwzięcia."

3. pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

"7) Podjęte zostaną prace w zakresie kompleksowej termomodernizacji w budynkach komunalnych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto posiada swoje lokale.

Ze względu na korzyści kompleksowej termomodernizacji budynków oraz w celu zachęcenia wspólnot mieszkaniowych z lokalami Miasta do podejmowania tego rodzaju przedsięwzięć, Miasto dofinansuje nakłady na termomodernizację w wysokości do 150% udziału własnego członków wspólnoty mieszkaniowej w kosztach przedsięwzięcia."

"8) Wnioski o dotację na zamierzenia remontowe bądź dociepleniowe winny być

zgłaszane do projektu budżetu w terminie do końca sierpnia roku poprzedzającego

rok budżetowy.

Zapis nie dotyczy roku budżetowego 2001."

1. W ustępie 2 dodaje się pkt. 4 w brzmieniu:

"4) Przyjmuje się, że wysokość czynszu za lokal socjalny będzie wynosić 30%

opłaty za lokal dla osób i rodzin, których dochód zawiera się w granicach powyżej 75% do 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz powyżej 50% do 75% najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym. Przy dochodach gospodarstwa jednoosobowego zawierającego się w granicach 50% do 75% najniższej emerytury i dochodach gospodarstwa wieloosobowego w przeliczeniu na osobę, zawierającego się w granicach 30% do 50% najniższej emerytury czynsz za lokal socjalny będzie wynosić 10% opłaty za lokal.

Dla gospodarstw jednoosobowych, których dochód jest niższy niż 50% najniższej emerytury oraz dla gospodarstw wieloosobowych, których dochód w przeliczeniu na osobę jest niższy niż 30% najniższej emerytury, czynsz będzie wynosić 1% opłaty za lokal.

Przez opłatę za lokal należy rozumieć czynsz obliczony według stawek czynszu regulowanego jak za lokal IV kategorii oraz opłatę za zimną wodę, odbiór ścieków i wywóz śmieci.

Wysokość stawek czynszu za lokale socjalne określi odrębna uchwała.

Osoby lub rodziny tracą uprawnienia do czynszu socjalnego, jeżeli w okresie zajmowania lokalu socjalnego osiągną dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym przekraczający 100% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych i 75% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych. Osoby te lub rodziny od dnia pierwszego następnego miesiąca opłacają czynsz regulowany i świadczenia w pełnym wymiarze.

Różnice między wpływami z czynszów za lokale socjalne, a wydatkami na pokrycie kosztów zarządu tych lokali pokrywać będzie budżet Miasta ze środków przeznaczonych na pokrycie kosztów zarządzania budynkami Miasta."

2. W ustępie 5 dodaje się pkt. 5 i 6 w brzmieniu:

"5) Zadania inwestycyjne w zakresie przebudowy, nadbudowy, budowy i nabywania

budynków mieszkalnych Miasto finansuje ze środków budżetowych, ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w części dotyczącej realizacji komunalnej infrastruktury technicznej oraz z ewentualnej emisji papierów wartościowych Miasta."

"6) Przedsięwzięcia remontowe i termomodernizacyjne budynków wspólnot

mieszkaniowych z udziałem Miasta, a także dopłaty do przebudowy lokali i adaptacji zbędnych pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 5 i pkt. 7, Miasto finansować będzie ze środków ujętych w budżecie w sposób określony w umowie zawartej pomiędzy Zarządem Miasta i Zarządem wspólnoty mieszkaniowej albo w sposób określony w umowie trójstronnej o przebudowę lub adaptację zawartej pomiędzy Zarządem Miasta, zarządzającym i inwestorem.

§ 2

Pozostała treść załącznika do uchwały, o której mowa na wstępie § 1, nie ulega zmianie.

§ 3

Traci moc uchwała Nr LVI/505/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 maja 1998 roku w sprawie zasad udzielania i rozliczania pomocy finansowej na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Realizowana przez pierwsze dwa lata uchwała przyjmująca "Lokalny program polityki mieszkaniowej Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 1999 - 2002" w związku ze zmieniającą się sytuacją społeczno - ekonomiczną mieszkańców Miasta, wzrastającym zapotrzebowaniem na mieszkania oraz zapotrzebowaniem na usługi remontowo - termomodernizacyjne wymaga korekty niektórych założeń w przyjętym programie.

W związku z nowelizacją ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych wzrosło zapotrzebowanie na lokale socjalne, które Miasto zobowiązane będzie dostarczać na podstawie wyroków sądowych nakazujących opróżnienie lokalu. Z tego powodu zachodzi potrzeba powiększania zasobu lokali socjalnych.

Rosnąca liczba osób i rodzin o niskich dochodach spowodowała wzrost zapotrzebowania na lokale komunalne docelowe z czynszem regulowanym. Mieszkań tych jest ciągle za mało w stosunku do bieżących potrzeb. Roczne listy osób uprawnionych do przydziału lokali komunalnych zawierają około 300 nazwisk, zaś realizacja list sięga 10%. Niezbędne stają się działania zmierzające do powiększenia liczby lokali komunalnych na wynajem.

Oslabło zainteresowanie wspólnot mieszkaniowych wykonywaniem remontów i termomodernizacją budynków.

Podjęta w maju 1998 roku uchwała Rady Miejskiej określająca zasady udzielania i rozliczania pomocy finansowej na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych jest zdaniem właścicieli lokali przepisem niekorzystnym i uciążliwym w realizacji. Przez ponad 2,5 roczny okres jej obowiązywania nie skorzystała z jej przepisów żadna wspólnota mieszkaniowa. Z tego powodu zachodzi potrzeba przyjęcia korzystniejszej formy wspierania przedsięwzięć remontowo - termomodernizacyjnych.

Biorąc pod uwagę fakt, że zasoby komunalne oraz budynki wspólnot mieszkaniowych utworzonych na bazie mienia komunalnego obejmują w blisko 80% stare budownictwo sprzed 1945 roku, z którego aż 23% to budynki wzniesione przed 1918 rokiem oraz, że budynki przyłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej są niedocieplone, nakłady konieczne na poprawę stanu technicznego i estetyki oraz na termomodernizację przerastają możliwości finansowe właścicieli lokali. Podjęcie w porę stosownych działań może choćby w części zatrzymać postępującą dekapitalizację, a także poprawić ciepłochronność ogrzewanych centralnie budynków, w których Miasto posiada jeszcze ponad 1100 mieszkań.

Zachętą do podejmowania przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych powinno być dofinansowanie tych zadań z budżetu.

Możliwości takie stwarza niniejsza nowelizacja uchwały Rady Miejskiej przyjmującej lokalny program polityki mieszkaniowej. Przyjęte w niej założenia stanowić będą podstawę do ujmowania w budżecie Miasta odpowiednich środków na dofinansowanie podejmowanych działań.

Biorąc pod uwagę potrzebę stopniowego rozwiązywania opisanych problemów, podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.