

## UCHWAŁA NR VIII/55/07

RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM Z DNIA 22 CZERWCA 2007 ROKU

W SPRAWIE „WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2007-2013”

Działając w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 7 i art. 40 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

### RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM

#### UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:

##### § 1

Uchwała się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2013”, stanowiący integralną część niniejszej Uchwały.

##### § 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Solec Kujawski.

##### § 3

Traci moc Uchwała Nr X/69/2003 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 10.10.2003 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2003-2011” z późniejszymi zmianami.

##### § 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR VIII/55/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM Z DNIA 22 CZERWCA 2007 ROKU**

W SPRAWIE „WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2007-2013”

Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb wspólnoty samorządowej należy do podstawowych zadań gminy, w ramach których gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Do wykonywania tego zadania gmina wykorzystuje mieszkaniowy zasób gminy. W budynkach, w których gmina sprzedała mieszkania, z mocy prawa utworzone zostały wspólnoty mieszkaniowe. Członkami wspólnoty są wszyscy właściciele lokali w danym budynku, zarówno osoby fizyczne, jak i gmina.

Podstawowym aktem przesądzającym o konieczności podejmowania uchwał przez radę gminy w zakresie spraw mieszkaniowych jest ustawa z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Z niej to wynika obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz jego aktualizacja.

Program taki na lata 2003-2011 został uchwalony przez Radę Miejską w dniu 10.10.2003 r.

Program zawiera określone składniki, tj.:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Z uwagi między innymi na to, że część z nich uległa zmianie zaszła konieczność uchwalenia programu, uwzględniającego zmiany.

W programie ujęto m.in. przypadki obniżania i podwyższania stawki bazowej czynszu. Przypadki, które stanowią przesłankę do obniżenia stawki bazowej czynszu podzielono na pięć grup tj.:

- zły stan techniczny budynku lub lokalu mieszkalnego, który oprócz przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki, uwzględnia przenikalność ciepła,
- niekorzystne usytuowanie budynku, tj. czy znajduje się on w strefie peryferyjnej. W załączniku do Uchwały wymieniono enumeratywnie budynki zlokalizowane w tej strefie.
- niekorzystne warunki lokalowe, dotyczące wyposażenia w WC, łazienkę i wspólną kuchnię,
- niekorzystne usytuowanie lokalu w budynku ze względu na kondygnację oraz lokalizację w suterenie czy oficynie.,

- niższy standard wyposażenia lokalu w instalacje i urządzenia techniczne.

Ustalono, że stawkę bazową czynszu podwyższa się w przypadku podnajmowania przez najemcę lokalu, co pozwoli na zminimalizowanie takich przypadków i odzyskiwanie przez gminę lokali.

Wprowadzono przepis, że stawkę bazową czynszu można zmniejszyć na okres do 12 miesięcy w przypadku, gdy najemca zamieni się na lokal o niższym standardzie.

W uchwale przewidziano przypadki umorzenia części zaległości i odsetek naliczanych z tytułu nieterminowego regulowania należności .

Najemcom zalegającym z zapłatą , którzy dobrowolnie zamienili się na lokal mniejszy lub o niższym standardzie i spłacili 50% zaległości czynszowej zgodnie z zawartą z burmistrzem ugodą mogą mieć umorzone do 50% zaległości i do 100% odsetek naliczonych z tytułu nieterminowego regulowania należności czynszowych .

Natomiast najemcy, którzy spłacili zaległość zgodnie z zawartą z burmistrzem ugodą, bez zamiany lokalu mogą się ubiegać o umorzenie do 75% naliczonych odsetek .

Wprowadzone zmiany pozwolą na zwiększenie mobilności najemców w zakresie zmiany lokali, co pozwoli na uniknięcie przez najemców zalegających z opłatą czynszu kosztów związanych z windykacją zaległości i eksmisją, a tym samym zmniejszenie ich trudnej sytuacji finansowej.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione i konieczne.