

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, zm.: z 2004 r.: Nr 281, poz. 2783 i poz. 2786; z 2006 r.: Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r.: Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz.1218; z 2010 r.: Nr 3, poz. 13; z 2011 r.: Nr 224, poz. 1342) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XLVII/1187/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61, poz. 1191) załącznik „ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU” otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, z początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym miała miejsce publikacja. Jeżeli pomiędzy ogłoszeniem uchwały a początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie, nie upłynęło 14 dni, wówczas uchwała wchodzi w życie z początkiem drugiego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym miało miejsce ogłoszenie.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2012 r.

Zalacznik1.pdf

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

Uzasadnienie

Konieczność realizacji przez Gminę obowiązków w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych wymaga także utrzymania zasobu komunalnego w stanie technicznym gwarantującym mieszkańcom bezpieczeństwo. Oznacza to konieczność zapewnienia wyższych środków finansowych.

Z uwagi na fakt, że:

- 1) od kilku lat poziom wysokości stawek czynszu jest niezmienny;
- 2) wpływy z czynszu najmu nie pokrywają kosztów związanych wyłącznie z bieżącym utrzymaniem nieruchomości;
- 3) postępująca degradacja substancji budynków;
- 4) zachodzi konieczność wprowadzenia zmian w sferze czynszów.

Regulacja w zakresie stawek czynszu jest działaniem niezbędnym do zapewnienia dalszej eksploatacji komunalnych nieruchomości. Jednocześnie w celu ochrony gospodarstw o najniższych dochodach wprowadzony będzie system obniżek wraz z programem pomocy społecznej.

Czynsz będzie określany w oparciu o system punktów, który uwzględnia:

- a) stan techniczny budynku,
- b) wyposażenie lokalu w instalacje,
- c) atrakcyjność użytkową.
- d) usytuowanie lokalu i lokalizację

Natomiast system obniżek skonstruowany byłby w oparciu o kryteria dochodowe w sposób gwarantujący osobom najuboższym pozostawienie wysokości czynszu na niezmiennym poziomie. Obniżki byłyby udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza określonego poziomu. Kwota obniżki będzie zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

Aktualizacja stawek czynszu przyczyni się do:

- 1) dodatkowych wpływów z czynszów, które zostaną przeznaczone na remonty i modernizacje nieruchomości komunalnych
- 2) nastąpi zwiększenie realizacji remontów wykonywanych przez wspólnoty poprzez poprawienie przepływów środków finansowych na fundusz remontowy,
- 3) nastąpi zintensyfikowanie działań w zakresie napraw i bieżącej konserwacji

W związku z powyższym uzasadniona jest zmiana załącznika do Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 „ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU”.