

**U C H W A Ł A** Nr .....  
**R A D Y M I A S T A P I Ł Y**  
z dnia .....**2009 r.**

zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła na lata 2007-2011

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz 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, z 2006 r. Nr 86, poz.602, Nr 94, poz.657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218)

Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr XVII/195/07 Rady Miasta Piły z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła na lata 2007-2011 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 zmienia się ust. 4, który otrzymuje następujące brzmienie:

„4. Powiększenie zasobu lokali socjalnych w kolejnych pięciu latach będzie realizowane w szczególności poprzez:

- 1) adaptację budynków lub lokali komunalnych na cele mieszkaniowe, w tym lokale socjalne,
- 2) przekwalifikowanie lokali mieszkalnych na lokale socjalne,
- 3) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne i socjalne,
- 4) wyodrębnienie z jednego lokalu mieszkalnego kilku lokali socjalnych, ze wspólną używalnością kuchni, przedpokoju i pomieszczeń sanitarnych.”**

2) w § 2 dodaje się ust. 11 w następującym brzmieniu:

**„ 11. Prezydent Miasta Piły w drodze zarządzenia określi minimalny standard technicznego wykończenia lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.”**

3) w § 3 zmienia się ust. 2, który otrzymuje następujące brzmienie:

„ 2. Środki pieniężne na finansowanie remontów i bieżącej eksploatacji nieruchomości będą środkami pochodzącymi z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy, w formie dotacji przedmiotowych,
- 2) z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 3) z wpływów z wpłat właścicieli lokali mieszkalnych z tytułu wykonanych remontów nieruchomości,
- 4) z dotacji z Unii Europejskiej pozyskiwanych w ramach programów,
- 5) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.”

4) w § 6 zmienia się ust. 4, który otrzymuje następujące brzmienie:

„ 4. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:

- 1) lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczane będą na lokale socjalne,
- 2) lokale usytuowane w budynkach zaliczonych do grupy I stanu technicznego- docelowo przeznaczone do rozbiórki,
- 3) lokale usytuowane w budynkach, w których gmina nie sprzedała żadnego lokalu mieszkalnego, które nie stanowią wspólnot mieszkaniowych.”**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## Uzasadnienie

Przygotowany projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła na lata 2007-2011, to próba zminimalizowania negatywnych zjawisk (procesów) mających miejsce w sferze mieszkalnictwa, których skutkiem jest pogarszająca się sytuacja finansowa Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile- zarządcy zasobów komunalnych.

Temu zamierzeniu (celowi), przede wszystkim, ma służyć propozycja wyłączenia ze sprzedaży na rzecz najemców lokali usytuowanych w budynkach, w których gmina nie sprzedała żadnego lokalu mieszkalnego, które nie stanowią wspólnot mieszkaniowych. Ta zmiana powstrzyma proces (zjawisko) utraty przez MZGM w Pile, z dniem sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego w budynku, przychodów należnych zarządcy z tytułu czynszu najmu i innych opłat za używanie lokalu, które to przychody wprost wpływają na kondycję finansową Zakładu.

Zaproponowana zmiana jest realizacją odpowiednich zapisów Strategii Mieszkalnictwa uchwalonej przez Radę Miasta Piły na lata 2007-2013. W Strategii Mieszkalnictwa postanowiono, że w przyszłości należy dążyć do dalszego wypełniania wspólnot mieszkaniowych właścicielami prywatnymi, natomiast należy zaniechać stosowania prywatyzacji rozproszonej, skutkującej powstawaniem kolejnych wspólnot mieszkaniowych.

Propozycja wprowadzenia zapisu przewidującego wyodrębnienie z jednego lokalu mieszkalnego kilku lokali socjalnych ze wspólną używalnością kuchni, przedpokoju i pomieszczeń sanitarnych jest przeniesieniem na grunt pільski rozwiązania stosowanego już przez różne miasta (gminy) na obszarze naszego kraju.

Celem ten zmiany jest zintensyfikowanie działań w sferze realizacji wyroków eksmisyjnych, poprzez pozyskiwanie większej niż dotychczas liczby lokali socjalnych.

Pozyskiwane lokale socjalne w pierwszej kolejności będą przydzielane osobom (rodzinom) zamieszkującym (bez tytułu prawnego, po orzeczonej eksmisji) w lokalach obciążonych najwyższymi opłatami czynszowymi (i najwyższym zadłużeniem), które to osoby trwale zalegają z ich zapłatą.

Również ta zmiana winna się przyczynić do minimalizowania strat po stronie MZGM w Pile.

Wprowadzenie przepisu upoważniającego Prezydenta Miasta Piły do określenia minimalnego standardu technicznego wykończenia lokali mieszkalnych i lokali socjalnych, winno przyczynić się do uporządkowania relacji między wynajmującym (MZGM w Pile), a najemcą, na etapie przekazywania lokalu mieszkalnego lub socjalnego w najem.

W przeszłości, brak regulacji prawnych w tym zakresie, był źródłem licznych nieporozumień między stronami przyszłej umowy najmu, a w skrajnych przypadkach wręcz konfliktu, który w efekcie końcowym trafiał na Sesję Rady Miasta Piły.

Ostatnia z zaproponowanych zmian dotyczy § 3 ust. 2 i ma charakter czysto porządkujący. Doprecyzowuje ona zapis, iż środki pieniężne z budżetu gminy mogą być przeznaczane nie tylko na finansowanie remontów lecz również bieżącej eksploatacji. Środki te winny być przekazywane w formie dotacji przedmiotowych.