

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 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; z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, 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; z 2012 r. poz. 951) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W „Zasadach polityki czynszowej oraz warunkach obniżania czynszu” stanowiących załącznik do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010- 2015, będącego załącznikiem 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; z 2012 r., poz. 1168, poz. 2493) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 2. Limity powierzchni, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczą lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz lokali wspólnych”.

§ 2. W „Zasadach ustalania ilości punktów dla danego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin” stanowiących załącznik do zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, punkt 1 objaśnień otrzymuje brzmienie:

„¹ Jeżeli najemca wykonał na własny koszt ulepszenie lokalu polegające na wyposażeniu lokalu w instalację c. o., c. w., wydzielone pomieszczenie łazienki, w.c. lub łazienki z w.c. i nie otrzymał refundacji kosztów poniesionych na wykonanie ulepszenia, to brak jest podstaw do naliczania punktów za ww. ulepszenie. Dotyczy to także modernizacji wykonanych w ramach Programu Małych Ulepszeń. Najemcom, którzy najem uzyskali na podstawie wykonania postanowień umowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych, nie nalicza się punktów za wykonane w trakcie trwania umowy o wykonanie prac remontowych ulepszenia, polegające na wyposażeniu lokalu w instalację c. o., c. w., wydzielone pomieszczenie łazienki, w.c. lub łazienki z w. c.

Po dokonaniu pełnego zwrotu kosztów ulepszenia w ramach Programu Małych Ulepszeń, do celu wyliczenia punktacji wyposażenie lokalu w ww. ulepszenie należy traktować tak jak wyposażenie budynku w adekwatne instalacje (patrz pkt 2) lub lokalu w dodatkowe atuty (patrz pkt 3)”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

Zasadność dokonania zmian w „Zasadach polityki czynszowej oraz warunkach obniżania czynszu” i „Zasadach ustalania ilości punktów dla danego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin” wynika z konieczności doprecyzowania dotychczasowego trybu postępowania w sprawach dotyczących obniżek czynszu udzielanych najemcom lokali mieszkalnych oraz naliczania punktów za lokal komunalny uwzględniających jego wyposażenie i stan techniczny.

W trakcie prowadzonych czynności w obszarze realizacji wniosków dot. obniżki czynszu zaistniała konieczność ustalenia zmian w zakresie:

1/ wyłączenia limitowania powierzchni lokalu zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe nie tylko w stosunku do lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ale także lokali wspólnych;

2/ uszczegółowienia zasad naliczania punktacji dotyczącej ulepszeń technicznych zrealizowanych w lokalu przez najemców w ramach Programu Małych Ulepszeń oraz najemców, którzy najem uzyskali na podstawie wykonania postanowień umowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych.

Ponadto, system punktacji naliczanej za lokal komunalny winien zachęcać najemcę do wykonywania ulepszeń w lokalu.