

*niezawdzięczyć
w załączniku
Województwa
Dobrych*

**w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002-2006
oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty
samorządowej gminy Bystrzyca Kłodzka.**

Mając na celu racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i lokalami socjalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy - na podstawie art. 40 ust.1 i ust.2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733) - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się:

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bystrzyca Kłodzka obejmujący lata 2002 - 2006, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bystrzyca Kłodzka stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Mieszkaniowy zasób gminy Bystrzyca Kłodzka tworzą lokale mieszkalne i lokale socjalne będące własnością miasta i gminy Bystrzyca Kłodzka.
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 3.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie o ochronie praw lokatorów** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733);
- 2) **gminie** – należy przez to rozumieć gminę Bystrzyca Kłodzka;
- 3) **zarządzie miasta i gminy** – należy przez to rozumieć Zarząd Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej;
- 4) **burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 4.

Zachowują moc wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały pozytywne kwalifikacje wniosków o przydział mieszkania komunalnego oraz zatwierdzone na rok 2001 listy mieszkaniowe.

§ 5.

Tracą moc:

- 1/ Uchwała Nr XXXI/247//2001 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 stycznia 2001 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne;
- 2/ Uchwała Nr XXXI/248/2001 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 27 stycznia 2001 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale socjalne;

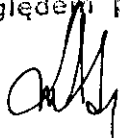
§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 7.

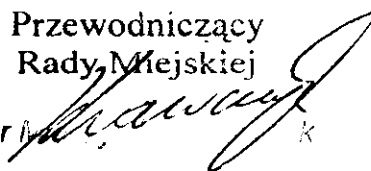
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

Nie budzi zastrzeżeń
pod względem prawnym



Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr



UZASADNIENIE

W celu usprawnienia działań zmierzających do racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy, wynikających z powierzonego gminie zadania własnego obligującego samorządy lokalne przepisami nowej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733) do tworzenia wieloletnich programów gospodarowania lokalami mieszkalnymi oraz zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych służących zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej Gminy Bystrzyca Kłodzka, zasadne jest podjęcie uchwały ustalającej jednolite reguły działania w przedmiotowym zakresie. Ze względu na fakt, iż projektowana uchwała jest rozwiązaniem nowatorskim i nie znane są efekty jej działania, po około roku czasu funkcjonowania tego lokalnego aktu prawnego niezbędne będzie dokonanie oceny jej zastosowania w praktyce oraz porównania z orzecznictwem prawnym w tej dziedzinie.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA NA LATA 2002 - 2006

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w perspektywie lat 2002-2006 ulegać będzie zmianie w wyniku następujących czynników:

- sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych;
- przejęcia budynków i lokali mieszkalnych z innych zasobów;
- likwidacji budynków o złym stanie technicznym / rozbiórki /.

Z uwagi na to, że w okresie 2002-2006 gmina nie przewiduje budowy nowych obiektów mieszkalnych, wielkość zasobu mieszkaniowego gminy ulegnie zmniejszeniu.

Zmniejszenie wielkości zasobu mieszkaniowego gminy będzie następować w związku z przewidywaną większą sprzedażą budynków i lokali mieszkalnych nad ilością budynków i lokali mieszkalnych przejmowanych z innych zasobów (tj. od Skarbu Państwa, zakładów pracy).

Prognozowane zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego gminy obrazuje tabela nr 1.

Prognoza stanu zasobu mieszkaniowego gminy Bystrzyca Kłodzka na lata 2002-2006

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Liczba budynków komunalnych z lokalami mieszkalnymi ogółem	230	220	215	210	205
z tego:					
- miasto	172	164	160	156	152
- gmina	58	56	55	54	53
Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy ogółem	211	221	226	231	236
z tego:					
- miasto	184	192	196	200	204
- gmina	27	29	30	31	32
Liczba lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego gminy ogółem	1.569	1.509	1.477	1.445	1.413
z tego:					
- miasto	1.251	1.203	1.177	1.151	1.125
- gmina	318	306	300	294	288
w tym:					
1. Liczba lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych ogółem	741	661	621	581	541
z tego:					
- miasto	517	453	421	389	357
- gmina	224	208	200	192	184

2. Liczba lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	828	848	856	864	872
z tego:					
- miasto	734	750	756	762	768
- gmina	94	98	100	102	104
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego gminy w m ² ogółem	64.651	62.251	60.971	59.691	58.411
z tego:					
- miasto	51.990	50.070	49.030	47.990	46.950
- gmina	12.661	12.181	11.941	11.701	11.461
w tym:					
1. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych w m ² ogółem	29.983	26.783	25.183	23.583	21.983
z tego:					
- miasto	21.175	18.615	17.335	16.055	14.775
- gmina	8.808	8.168	7.848	7.528	7.208
2. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w m ² ogółem	34.668	35.468	35.788	36.108	36.428
z tego:					
- miasto	30.815	31.455	31.695	31.935	32.175
- gmina	3.853	4.013	4.093	4.173	4.253
Liczba lokali socjalnych ogółem	46	50	54	58	62
z tego:					
- miasto	40	43	46	49	52
- gmina	6	7	8	9	10
Powierzchnia użytkowa lokali socjalnych ogółem	989	1.099	1.209	1.319	1.429
z tego:					
- miasto	741	831	921	1.011	1.101
- gmina	248	268	288	308	328
Liczba lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego gminy wyposażonych w centralne ogrzewanie ogółem	297	295	293	291	289
z tego:					
- w budynkach komunalnych	85	75	70	65	60
- we wspólnotach mieszkaniowych	212	220	223	226	229
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego gminy wyposażonych w centralne ogrzewanie w m ² ogółem	12.229	12.129	12.029	11.929	11.829
z tego:					
- w budynkach komunalnych	3.506	3.006	2.756	2.506	2.256
- we wspólnotach mieszkaniowych	8.723	9.123	9.273	9.423	9.573
Liczba lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem	149	146	143	141	140
z tego:					
- miasto	126	124	122	121	120
- gmina	23	22	21	20	20

Liczba lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	133	136	139	141	142
z tego:					
- miasto	115	117	119	120	121
- gmina	18	19	20	21	21
Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem	9.684	9.534	9.384	9.284	9.234
z tego:					
- miasto	8.149	8.049	7.949	7.899	7.849
- gmina	1.535	1.485	1.435	1.385	1.385
Powierzchnia lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	6.807	6.957	7.107	7.207	7.257
z tego:					
- miasto	5.980	6.080	6.180	6.230	6.280
- gmina	827	877	927	977	977

W latach 2002-2006 zmianom podlegać będzie także struktura zasobu mieszkaniowego gminy. Maleć będzie liczba budynków i lokali mieszkalnych, wzrastać zaś liczba lokali socjalnych. Tendencja taka wynikać będzie z następujących przyczyn:

- kontynuowania sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych;
- tworzenia się nowych wspólnot mieszkaniowych;
- konieczności przekwalifikowania na lokale socjalne, lokali mieszkalnych, których stan techniczny uległ pogorszeniu;
- spadku poziomu materialnego rodzin oczekujących na mieszkania socjalne,
- wzrostu liczby wyroków sądowych z nakazem przydzielenia lokalu socjalnego.

Prognozowane zmiany struktury zasobu mieszkaniowego gminy obrazuje tabela nr 2.

Prognozowane zmiany struktury zasobu mieszkaniowego gminy Bystrzyca Kłodzka w latach 2002-2006

/ - / spadek w stosunku do roku poprzedniego;

/ + / wzrost w stosunku do roku poprzedniego;

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Zmiana liczby budynków mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym gminy ogółem	-14	-10	-5	-5	-5
z tego:					
- miasto	-10	-8	-4	-4	-4
- gmina	-4	-2	-1	-1	-1
Zmiana liczby wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy ogółem	+13	+10	+5	+5	+5
z tego:					
- miasto	+9	+8	+4	+4	+4
- gmina	+4	+2	+1	+1	+1

Zmiana liczby lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym gminy ogółem	-80	-60	-32	-32	-32
z tego:					
- miasto	-60	-48	-26	-26	-26
- gmina	-20	-12	-6	-6	-6
w tym:					
1. Zmiana liczby lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych ogółem	-112	-80	-40	-40	-40
z tego:					
- miasto	-80	-64	-32	-32	-32
- gmina	-32	-16	-8	-8	-8
2. Zmiana liczby lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	+32	+20	+8	+8	+8
z tego:					
- miasto	+20	+16	+6	+6	+6
- gmina	+12	+4	+2	+2	+2
Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych gminy ogółem	-3.775	-2.400	-1.280	-1.280	-1.280
z tego:					
- miasto	-2.975	-1.920	-1.040	-1.040	-1.040
- gmina	-800	-480	-240	-240	-240
w tym:					
1. Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych ogółem	-5.055	-3.200	-1.600	-1.600	-1.600
z tego:					
- miasto	-3.775	-2.560	-1.280	-1.280	-1.280
- gmina	-1.280	-640	-320	-320	-320
2. Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	+1.280	+800	+320	+320	+320
z tego:					
- miasto	+800	+640	+240	+240	+240
- gmina	+480	+160	+80	+80	+80
Zmiana liczby lokali socjalnych ogółem	+3	+4	+4	+4	+4
z tego:					
- miasto	+2	+3	+3	+3	+3
- gmina	+1	+1	+1	+1	+1
Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali socjalnych ogółem	+80	+110	+110	+110	+110
z tego:					
- miasto	+6	+90	+90	+90	+90
- gmina	+20	+20	+20	+20	+20
Zmiana liczby lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym gminy wyposażonych w centralne ogrzewanie ogółem	-3	-2	-2	-2	-2
z tego:					
- w budynkach komunalnych	-10	-10	-5	-5	-5
- we wspólnotach mieszkaniowych	+7	+8	+3	+3	+3

Zmiana wielkości powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego gminy wyposażonych w centralne ogrzewanie ogółem	-150	-100	-100	-100	-100
z tego:					
- miasto	-550	-500	-250	-250	-250
- gmina	+400	+400	+150	+150	+150
Zmiana liczby lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem	-5	-3	-3	-2	-1
z tego:					
- miasto	-4	-2	-2	-1	-1
- gmina	-1	-1	-1	-1	-
Zmiana liczby lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	+5	+3	+3	+2	+1
z tego:					
- miasto	+4	+2	+2	+1	+1
- gmina	+1	+1	+1	+1	-
Zmiana wielkości powierzchni lokali użytkowych w budynkach komunalnych ogółem	-250	-150	-150	-100	-50
z tego:					
- miasto	-200	-100	-100	-50	-50
- gmina	-50	-50	-50	-50	-
Zmiana wielkości powierzchni lokali użytkowych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych ogółem	+250	+150	+150	+100	+50
z tego:					
- miasto	+200	+100	+100	+50	+50
- gmina	+50	+50	+50	+50	-

Prowadzona przez państwo w minionym okresie polityka mieszkaniowa polegająca na bezwzględnej ochronie lokatorów, doprowadziła do tego, że zasób mieszkaniowy gminy znajduje się w chwili obecnej w stanie znacznego zniszczenia i postępującej dalszej dekapitalizacji. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy może nastąpić tylko i wyłącznie poprzez zaangażowanie ogromnych nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty i modernizację budynków i lokali mieszkalnych. Prognozy w tym zakresie wydają się być jednak bardzo pesymistyczne i niepokojące, gdyż gmina w okresie bieżącej pięcioletki realizować będzie szereg ważnych przedsięwzięć inwestycyjnych, które pochłoną znaczne środki finansowe z budżetu gminy.

Gmina w latach 2002 -2006 prowadzi będzie politykę mieszkaniową tak, aby stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy nie uległ pogorszeniu.

2. Analiza potrzeb, plan remontów i modernizacji.

Potrzeby gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej wynikają przede wszystkim z trzech powodów:

- dużej i ciągle wzrastającej ilości rodzin oczekujących na mieszkania,
- ograniczonego zasobu mieszkaniowego gminy,
- złego stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych.

Ciągle wzrastająca liczba rodzin oczekujących na mieszkania rodzi potrzebę pozyskania dodatkowej ilości lokali mieszkalnych. Z uwagi na przewidywaną bardzo trudną sytuację

finansową gminy, w prognozowanym okresie, budowa nowych budynków komunalnych nie będzie możliwa. Jedynym ciągle jeszcze możliwym sposobem realizacji tego zadania będzie pozyskiwanie dodatkowych lokali z istniejącego zasobu mieszkaniowego poprzez adaptacje strychów budynków mieszkalnych i innych wolnych powierzchni znajdujących się w tych budynkach. Część lokali mieszkalnych będzie można zwyczajowo uzyskać z ruchu ludności.

Prognozę liczby rodzin oczekujących na mieszkania i stopień zaspokojenia tych rodzin przedstawia tabela nr 3.

Prognoza liczby rodzin oczekujących na mieszkanie i stopnia zaspokojenia ich potrzeb w tym zakresie w gminie Bystrzyca Kłodzka na lata 2002-2006

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Liczba rodzin oczekujących na mieszkanie	300	310	320	330	340
Liczba rodzin, które otrzymają mieszkanie	20	15	15	10	10
Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin oczekujących na mieszkanie w %	6,7	4,8	4,7	3,0	2,9

Potrzeby gminy wynikające ze stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy należy rozpatrywać w kontekście możliwości pozyskania odpowiednich środków finansowych na utrzymanie lub poprawę sprawności technicznej budynków i lokali mieszkalnych. Potrzeby te są ogromne i na pewno nie będą mieć pełnego pokrycia we własnych dochodach gminy. Niezbędne będą działania mające doprowadzić do pozyskania środków pochodzących z innych źródeł / z pomocy Skarbu Państwa, kredytów bankowych i innych /.

W najbliższej pięcioletce problem tych potrzeb należy zawęzić w zasadzie do określenia niezbędnych gwarancji dotyczących tylko i wyłącznie utrzymania na nie zmienionym poziomie istniejącego stanu sprawności technicznej budynków i lokali mieszkalnych.

Dochody uzyskiwane z prowadzonej gospodarki mieszkaniowej / z czynszów z lokali mieszkalnych i innych opłat mieszkaniowych, pomniejszonych o narastające zaległości czynszowe / nie zabezpieczą pokrycia pełnych kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych, wymagać będą zatem dodatkowego uzupełnienia dochodami z czynszów za lokale użytkowe i dotacją celową z budżetu gminy.

W celu utrzymania należytego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy ustala się priorytety działań remontowych wynikające z analizy potrzeb remontowych budynków i lokali, które obejmują w szczególności:

- naprawy dachów papowych i krytych dachówką oraz blachą,
- renowacje elewacji budynków znajdujących się w centralnej części miasta,
- roboty stolarskie związane z likwidacją zagrożeń dla lokatorów (biegi schodowe, balkony, podłogi),
- roboty zduńskie,
- naprawy kominów,
- remonty instalacji gazowych i elektrycznych,
- termomodernizacje budynków, z zastosowaniem docieplenia stropów, ścian i dachów.

Szczegółowy plan remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych przedstawiają tabele nr 4 i 5.

PLAN REMONTÓW NA LATA 2002-2006
Zasoby mieszkaniowe Gminy Bystrzyca Kłodzka

(w zł)

Tabela nr 4

L.p	Rodzaj robót	Rok 2002	Rok 2003	Rok 2004	Rok 2005	Rok 2006
Wykonawstwo zlecone						
1	Remonty dachów	40.000	195.000	223.000	315.000	268.000
2	Roboty malarskie	-	-	50.000	39.000	100.000
3	Roboty stolarskie	-	30.000	23.000	-	25.000
4	Roboty zdurńskie	40.000	37.000	30.000	30.000	22.000
5	Remonty kominów	31.000	30.000	20.000	10.000	20.000
6	Remonty instalacji gazowych	30.000	25.000	20.000	15.000	15.000
7	Remonty instalacji elektrycznych	30.000	20.000	15.000	12.000	15.000
8	Roboty murarskie	37.000	28.000	20.000	20.000	20.000
RAZEM		208.000	365.000	401.000	441.000	485.000
Wykonawstwo własne						
1	Roboty konserwacyjno - awaryjne	270.016	340.520	374.572	412.029	453.232
OGÓŁEM		478.016	705.520	775.572	853.029	938.232

PLAN REMONTÓW NA LATA 2002-2006
Wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy Bystrzyca Kłodzka

(w zł)

Tabela nr 5

L.p	Rodzaj robót	Rok 2002	Rok 2003	Rok 2004	Rok 2005	Rok 2006
Wykonawstwo zlecone						
1	Remonty dachów	150.000	42.800	92.364	44.184	107.639
2	Roboty malarskie	-	14.400	-	63.816	20.844
3	Fundusz remontowy	50.000	50.000	50.000	50.000	55.000
4	Remonty kominów	15.000	8.000	10.000	7.000	5.000
5	Remonty instalacji gazowych	-	6.000	4.000	4.000	5.000
6	Remonty instalacji elektrycznych	-	8.000	5.000	6.000	4.000
RAZEM		215.000	129.200	161.364	175.000	197.483
Wykonawstwo własne						
1	Roboty konserwacyjno - awaryjne	192.923	227.013	249.714	274.686	302.154
OGÓŁEM		407.923	356.213	411.078	449.686	499.637

UWAGA!!!

Kwoty ujęte w tabelach lata 2002-2006 przedstawiają wkład gminy liczony zgodnie z % udziałem w nieruchomości.

3. Sprzedaż lokali.

W latach 2002-2006 należy nadal kontynuować sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z zasobu mieszkaniowego gminy. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się winna według preferencyjnych zasad zatwierdzonych przez Zarząd Miasta i Gminy i uchwalonych przez Radę Miejską zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr XIX/136/2000 z dnia 7 lutego 2000 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka.

Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych w prognozowanym okresie stanowić ma nadal jedno z dodatkowych źródeł pozyskania określonych dochodów dla budżetu gminy. W sytuacji braku odpowiedniej ilości środków na remonty budynków, dochody ze sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych można będzie przynajmniej w części przeznaczyć na poprawę stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych pozostających nadal w zasobie mieszkaniowym gminy.

Plan sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia tabela nr 6.

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy Bystrzyca Kłodzka na lata 2002-2006

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Liczba budynków mieszkalnych do sprzedaży ogółem	2	2	2	2	2
z tego:					
- miasto	1	1	1	1	1
- gmina	1	1	1	1	1
Dochód ze sprzedaży budynków mieszkalnych w tys. zł ogółem	100	115	130	150	180
z tego:					
- miasto	60	70	80	90	100
- gmina	40	45	50	60	80
Liczba lokali mieszkalnych do sprzedaży ogółem	80	60	32	32	32
z tego:					
- miasto	60	48	26	26	26
- gmina	20	12	6	6	6
Dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych w tys. zł ogółem	400	330	192	208	224
z tego:					
- miasto	300	264	156	169	182
- gmina	100	66	36	39	42

4. Zasady polityki czynszowej.

Politykę czynszową w gminie prowadzić należy w oparciu o zasady określone :

- ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. nr 71, poz. 739)
- Kodeksem cywilnym.

Politykę czynszową gminy winno kształtować się na podstawie rozeznania trzech zasadniczych czynników, tj. :

- stopnia postępującej dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego gminy,
- materialnych możliwości najemców w zakresie ponoszenia kosztów obciążeń czynszem i innymi opłatami mieszkaniowymi,
- stopnia możliwości udzielenia pomocy najemcom lokali z zasobów budżetowych gminy.

Postępująca dekapitalizacja zasobu mieszkaniowego gminy przemawia za ustalaniem stawek czynszowych na najwyższym możliwym poziomie i wprowadzania ich do stosowania okresowo w odstępach co 6 miesięcy.

Materialne możliwości najemców ulegające systematycznemu pogarszaniu w sytuacji postępującego bezrobocia i braku środków finansowych na zaspokojenie podstawowych potrzeb życiowych, wymuszają zaś zastosowania ograniczeń w częstotliwości i wysokości wprowadzania nowych stawek czynszowych.

Biorąc jednakże pod uwagę ograniczenia w zakresie podwyżek stawek czynszowych jakie wprowadziła ustawa o ochronie praw lokatorów zasadne jest przyjęcie rozwiązania pierwszego, tj. polegającego na podwyższaniu stawek czynszowych w odstępach co 6 miesięcy z zastosowaniem najwyższego możliwego poziomu podwyżki.

Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych ustala zarząd miasta i gminy w oparciu o zasady polityki czynszowej określone w niniejszym programie oraz w załączniku nr 1 do programu.

Pomoc gminy w okresie 2002-2006 winna być prowadzona w następujących zakresach:

- częściowego dotowania z budżetu gminy prac konserwacyjno - remontowych budynków odciążając tym samym budżety najemców lokali mieszkalnych,
- propagowania istnienia dodatków mieszkaniowych i udzielania dodatków mieszkaniowych najemcom spełniającym warunki do uzyskania prawa do tego dodatku,
- przydzielania lokali socjalnych rodzinom lub osobom będącym w skrajnie trudnych sytuacjach bytowych,
- udzielania pomocy najemcom w ramach opieki społecznej,
- umarzania zaległości czynszowych lub rozkładania tych zaległości do spłaty w dogodnych ratach miesięcznych tym najemcom, dla których brakuje lokali socjalnych a pozostają w bardzo trudnej sytuacji materialnej.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2002-2006 wykonywane winno być przez powołany do tego celu zakład budżetowy gminy zwany Zarządem Budynków Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej z siedzibą w Bystrzycy Kłodzkiej przy ul. Strażackiej 13.

Kierownikiem Zarządu Budynków Komunalnych musi być osoba posiadająca licencję zarządcy nieruchomości lub w przypadku nie posiadania takiej licencji, Kierownik musi zatrudnić osobę z takimi uprawnieniami.

Sposób zarządzania prowadzić należy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami),

- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733),
- ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734),
- ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591, z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późniejszymi zmianami).

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej .

W prognozowanym okresie 2002 – 2006 r. finansowanie gospodarki mieszkaniowej obejmującej zasób mieszkaniowy gminy odbywać się będzie z następujących źródeł:

- z wpływów z czynszu za lokale mieszkalne;
- z wpływów z czynszu za lokale użytkowe;
- z dodatków mieszkaniowych;
- z dotacji budżetowej gminy;
- z wpływów z reklam;
- z wpływów za inne świadczenia eksploatacyjne, a w szczególności:
 - za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków,
 - za dostawę energii cieplnej (centralne ogrzewanie, ciepłą wodę użytkową),
 - za wywóz nieczystości stałych i płynnych,
 - za antenę zbiorczą lub kablową,
 - za dzierżawę terenów przydomowych (ogródków przydomowych)

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przedstawia tabela nr 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej przez gminę Bystrzyca Kłodzka w latach 2002 – 2006

(w tys. zł)

Tabela nr 7

Źródła finansowania	2002	2003	2004	2005	2006
1. Czynsz za lokale mieszkalne pomniejszony o przekazane dodatki mieszkaniowe	571,3	598,4	628,2	661,0	697,1
2. Dodatki mieszkaniowe	424,1	450,0	475,0	500,0	550,0
3. Czynsz za lokale użytkowe	1.005,1	1.101,2	1.211,3	1.323,4	1455,0
4. Dochody z reklam	6,7	7,4	8,1	8,9	9,4
5. Wpływy z opłat za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków	385,7	399,3	419,2	441,1	465,2
6. Wpływy z opłat za dostawę energii cieplnej	526,6	559,2	585,1	613,6	645,0
7. Wpływy z opłat za wywóz nieczystości stał.	266,0	277,6	290,4	303,4	318,0
8. Dochody pozostałe	7,6	8,4	9,2	10,1	11,0
9. Dotacja budżetowa gminy do kosztów eksploatacji i remontów	700,0	850,0	935,0	1000,0	1.100,0
10. Zaliczki z tyt. zarządu wspólnotami mieszk.	1.064,4	1.154,4	1.249,4	1.345,4	1.440,0

Niezależnie od powyższych źródeł finansowania rada miejska będzie każdorazowo ustalała wielkość dotacji budżetowej gminy do zadań inwestycyjnych.

7. Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy.

Wydatki w zakresie polityki mieszkaniowej gminy w latach 2002-2006 obejmować będą :

- wydatki na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji lokali i budynków znajdujących się w zasobie mieszkaniowym gminy;
- wydatki na pokrycie kosztów konserwacji budynków;
- wydatki na pokrycie kosztów remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli;
- wydatki inwestycyjne.

Wysokość wydatków w kolejnych latach przedstawia tabela nr 8.

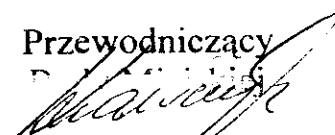
Wydatki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy Bystrzyca Kłodzka w latach 2002-2006

(w tys. zł)

Tabela nr 8

Wydatki	2002	2003	2004	2005	2006
1. Bieżąca eksploatacja lokali i budynków	1.820,0	1.870,7	1.903,3	1.990,2	2.183,6
2. Konserwacja budynków	515,9	567,5	624,3	686,7	755,4
3. Remonty i modernizacja lokali i budynków	443,0	494,2	562,4	616,0	682,5
4. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi z udziałem gminy	2.248,6	2.473,5	2.720,9	2.923,0	3.069,2

Przewodniczący



mgr Mieczysław Krawczyk

Zasady polityki czynszowej

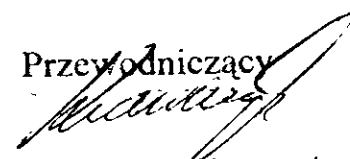
1. Zasady polityki czynszowej dotyczą lokali mieszkalnych i lokali socjalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym gminy.
2. Stawkę czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy stanowi iloczyn stawki bazowej i stawki jakościowej.
3. Stawka bazowa czynszu aktualnie stosowana, tj. w wysokości 0,83 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawkę wyjściową do planowanych zmian.
4. Stawka jakościowa dla każdego lokalu obliczana jest indywidualnie z uwzględnieniem następujących czynników:

Wyszczególnienie	Zmniejszenie	Bez zmian	Zwiększenie
1. Położenie budynku , w którym znajduje się lokal:			
- miasto Bystrzyca Kłodzka, Międzygórze i Długopole Zdrój	-	0 %	-
- gmina Bystrzyca Kłodzka	- 10 %	-	-
- w zabudowie zwartej (szeregowej)	-	0 %	-
- budynek wolno stojący	-	-	+ 10 %
2. Położenie lokalu w budynku:			
- mieszkanie w suterenie	- 10 %	-	-
- mieszkania powyżej suterenu	-	0 %	-
- mieszkanie wspólne	- 10 %	-	-
3. Stan techniczny budynku:			
- mieszkanie w budynku substandardowym, tj. kwalifikującym się do rozbiórki lub kapitalnego remontu	- 10 %	-	-
- pozostałe budynki i lokale	-	0 %	-
4. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:			
- budynek lub mieszkanie bez urządzeń wodociagowych lub kanalizacyjnych	- 10 %	-	-
- mieszkanie z kuchnią bez oświetlenia naturalnego	- 10 %	-	-
- budynek lub mieszkanie bez instalacji elektrycznej	- 10 %	-	-
- mieszkanie wyposażone w ubikację splukiwaną bez względu na jej lokalizację w budynku	-	-	+ 30 %
- mieszkanie wyposażone w łazienkę (wannę lub natrysk) bez względu na jej lokalizację w budynku	-	-	+ 30 %
- mieszkanie z dostawą energii cieplnej wytworzonej w kotłowni lokalnej lub z zakupu	-	-	+ 30 %
- mieszkanie wyposażone w gaz przewodowy	-	-	+ 30 %

Nie stosuje się dodatkowych czynników wymienionych w punkcie 4 tabeli podwyższających stawkę bazową czynszu w przypadku wykonania instalacji na własny koszt lokatora.

5. Zmiany stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje się zgodnie z art.9 ust.1,2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.
6. Stawkę czynszu za najem lokalu socjalnego ustala się w wysokości **50 %** stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
7. Podwyższanie czynszu i innych opłat z wyłączeniem opłat niezależnych od wynajmującego następować będzie **1 stycznia i 1 lipca każdego roku.**
8. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na **miesiąc naprzód**, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Przewodniczący


mgr Mieczysław Krawczyk

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA

I. Przepisy ogólne.

1. Mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się w pierwszej kolejności dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Bystrzyca Kłodzka, posiadających stałe zameldowanie w gminie Bystrzyca Kłodzka przynajmniej przez okres 5 lat przed datą złożenia wniosku, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.
2. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych ważnym interesem społecznym, burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w pkt 1.

II. Warunki uzasadniające ubieganie się o oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

1. O najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy może ubiegać się osoba, która pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych, posiada stałe zameldowanie w gminie Bystrzyca Kłodzka przynajmniej przez 5 lat przed datą złożenia wniosku, oraz znajduje się w trudnej sytuacji materialnej.
2. Przez osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych należy rozumieć osoby nie posiadające żadnego tytułu prawnego do lokalu lub zamieszkujące w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, tj. ogólnej powierzchni pokoi, lub w lokalu nie spełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na stały pobyt ludzi na podstawie przepisów ustawy prawo budowlane.
3. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:
 - a) osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 150 % najniższej emerytury w okresie kwalifikowania tych osób do wynajmu lokalu mieszkalnego;
 - b) rodziny, których dochód miesięczny na 1 członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100 % najniższej emerytury w okresie kwalifikowania tej rodziny do wynajmu lokalu mieszkalnego.
4. O najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy, który jest związany ze stosunkiem pracy, może ubiegać się osoba nie posiadająca stałego zameldowania na terenie gminy Bystrzyca Kłodzka i która ze względu na charakter wykonywanej pracy zostanie uznana za niezbędną.
5. Przy uznaniu „osoby za niezbędną dla gminy” nie obowiązują warunki, o których mowa w punkcie 1.
6. Uznanie osoby za niezbędną dokonuje burmistrz na wniosek kierownika jednostki organizacyjnej gminy lub kierowników innych instytucji współdziałających z gminą.

7. Wnioski w tej sprawie powinny być składane z co najmniej sześciomiesięcznym wyprzedzeniem w stosunku do planowanego terminu zatrudnienia osoby niezbędnej.
8. Ustanie zatrudnienia w charakterze powodującym uznanie najemcy za „osobę niezbędną” skutkuje wygaśnięciem umowy najmu i powstaniem obowiązku opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu przez najemcę, wraz z rzeczami i osobami wspólnie zamieszkującymi, w terminie 30 dni od ustania zatrudnienia pod rygorem przymusowego opróżnienia, bez prawa do lokalu socjalnego.
9. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być kwalifikowane :
 - a) osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 100 % najniższej emerytury obowiązującej w okresie kwalifikowania tej osoby do wynajmu lokalu,
 - b) rodziny wieloosobowe, w których dochód przypadający na 1 członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % najniższej emerytury obowiązującej w okresie kwalifikowania tej rodziny do wynajmu lokalu .
10. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego są rozpatrywane raz na kwartał .

III. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy przysługuje osobom, które:
 - a) uprawnione są do lokalu zamiennego lub socjalnego na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów lub orzeczenia sądowego;
 - b) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Zawarcie umowy z wymienionymi wyżej osobami następuje po uzyskaniu potwierdzenia zgłoszenia do użytkowania przedmiotowego lokalu przez właściwy organ, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane, i po stwierdzeniu wykonania przez zarządcę warunków ustalonych w umowie o adaptację;
 - c) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z osiągnięciem pełnoletności, wywodzącym się z terenu gminy;
 - d) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
 - e) przekażą dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal o mniejszej powierzchni użytkowej (przynajmniej o jedną izbę) z zastrzeżeniem, że standard obu zamienianych lokali będzie podobny;
 - f) będąc niepełnosprawnymi ruchowo, przekażą dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal lepiej dostosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej ze względu na jego położenie (w budynku, w terenie) lub wyposażenie.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na 1 rok, natomiast w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się możliwość przedłużenia tego okresu.

IV. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy jest jawne i podlega kontroli społecznej.
2. Celem poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali tworzy się komisję mieszkaniową jako organ doradczy i opiniodawczy.
3. Komisja mieszkaniowa powoływana jest uchwałą zarządu miasta i gminy.
4. W skład komisji mieszkaniowej wchodzi:
 - a) dwóch przedstawicieli Rady Miejskiej,
 - b) przedstawiciel Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta i Gminy,
 - c) przedstawiciel Zarządu Budynków Komunalnych,
 - d) przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej.
5. Na samodzielny lokal mieszkalny nie może być zawarta umowa najmu z więcej niż jednym najemcą.
6. Umowy najmu samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych są zawierane z osobami umieszczonymi na listach osób oczekujących, zatwierdzonymi przez burmistrza.
7. Najem lokali mieszkalnych i socjalnych jest zawierany z osobami, o których mowa w punkcie 6, z uwzględnieniem ich potrzeb mieszkaniowych i możliwości lokalowych gminy.
8. Projekty list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych powinny być sporządzane i opiniowane przez komisję mieszkaniową oraz zatwierdzane przez burmistrza w terminie do 31 stycznia każdego roku. Projekty tych list winny być wywieszone w siedzibie urzędu miasta i gminy na okres jednego miesiąca i informować o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.
9. Wnoszone uwagi i zastrzeżenia co do osób umieszczonych na projektach list osób oczekujących winny być wnikliwie rozpatrywane przez komisję mieszkaniową i zatwierdzone lub odrzucone przez burmistrza..
10. W razie nie uwzględnienia wniesionych uwag i zastrzeżeń należy zawiadomić zainteresowanych uzasadniając stanowisko.
11. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w punkcie 8 ustala się ostateczne listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokali i podaje się je w terminie do dnia 31 marca każdego roku do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu miasta i gminy.
12. Oprócz tak ustalonych list, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, mogą być w ciągu roku ustalane listy dodatkowe, jeżeli powstaje taka konieczność lub możliwość dodatkowych uzysków mieszkań w danym roku.

V. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, a także do osób, które nie wstąpiły w najem lokalu po śmierci najemcy.

1. Jeżeli w lokalu po śmierci głównego najemcy pozostały osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu, burmistrz może wynająć im lokal socjalny, o ile osoby te spełniają wymogi określone w rozdziale II punkcie 1 i ich stałe zamieszkiwanie w tym lokalu jest dłuższe niż 5 lat.

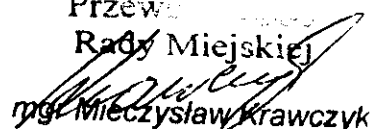
2. W przypadku nie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w punkcie 1, osoby te winny niezwłocznie opuścić i opróżnić lokal zajmowany bez tytułu prawnego. Dalsze pozostawanie w lokalu uważa się za samowolne zajęcie i naruszenie prawa posiadania przysługującego właścicielowi.
3. Jeżeli w lokalu opuszczonym przez najemcę pozostały osoby bliskie (tj. jego dzieci, osoby przysposobione lub rodzice), które faktycznie pozostawały we wspólnym pożyciu z najemcą, burmistrz może zezwolić na zawarcie umowy lokalu z tymi osobami pod warunkiem, że dotychczasowy najemca nie zamieszkuje w innym lokalu lub budynku znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, stanowiącym jego własność lub będącym przedmiotem najmu z innym dysponentem (np. spółdzielnią mieszkaniową).

VI. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

1. W zakresie mieszkaniowego zasobu gminy najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą burmistrza.
2. W przypadku wzajemnej zamiany pomiędzy najemcą lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy a osobą zajmującą lokal w innych zasobach, wymagana jest z jednej strony pisemna zgoda burmistrza, zaś z drugiej strony pisemna zgoda dysponenta(właściciela) lokalu pochodzącego z innych zasobów.
3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej lub gdy zamiana może zagrozić interesowi gminy.

VII. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wynajmowane są za zapłatą czynszu wolnego, ustalonego w trybie przetargu publicznego ogłoszonego przez zarząd miasta i gminy, z zastrzeżeniem wynikającym z punktu 2.
2. Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² może nastąpić tylko i wyłącznie na rzecz rodziny nie posiadającej tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Jeżeli w wyniku powiększenia lokalu poprzez przyłączenie dodatkowego pokoju lub adaptację części budynku wcześniej nie będącej powierzchnią mieszkalną powstanie lokal o powierzchni przekraczającej 80 m², stawka czynszu za 1 m² powierzchni dla tego lokalu nie może być niższa niż 150 % stawki dotychczas obowiązującej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Mieczysław Krawczyk



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
P.N.II.0911-23/50 /02

Wałbrzych, dnia 27 maja 2002 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) **stwierdzam nieważność** pkt I ppkt 2, pkt II ppkt 6, pkt IV ppkt 6, 8, 9, pkt V ppkt 1, 3 oraz pkt VI ppkt 1 i 2 załącznika Nr 2 do uchwały Nr XLIII/342/2002 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 22 marca 2002 r. w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002 – 2006 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Bystrzyca Kłodzka, jako sprzecznych z prawem.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej działając na podstawie art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 oraz art. 42 powołanej ustawy, a także art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733) przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bystrzyca Kłodzka.

W załączniku Nr 2 do uchwały Rada postanowiła, że Burmistrz gospodaruje mieniem gminy w takich sprawach jak :

- udzielanie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu – pkt I ppkt 2,
- uznawanie osób za niezbędne dla gminy – pkt II ppkt 6,
- zatwierdzanie list przydziału lokali mieszkalnych i socjalnych – pkt IV ppkt 6,
- zatwierdzanie projektu list osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego i socjalnego – pkt IV ppkt 8,
- zatwierdzanie lub odrzucanie zastrzeżeń co do osób umieszczonych na projektach list oczekujących – pkt IV ppkt 9,
- wynajmowanie lokali socjalnych osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci jego głównego najemcy – pkt V ppkt 1,
- wyrażanie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami bliskimi głównego najemcy, w sytuacji gdy opuścił on ten lokal - pkt V ppkt 3,
- wyrażanie zgody na zamianę lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy – pkt VI ppkt 1,
- wyrażanie zgody na zamianę lokali mieszkalnych należących do gminy i innego dysponenta – pkt VI ppkt 3.

W myśl art. 30 ustawy o samorządzie gminnym do zadań zarządu gminy należy, m. in. gospodarowanie mieniem komunalnym, natomiast burmistrz gminy (art. 31) organizuje pracę zarządu, kieruje bieżącymi pracami gminy oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Oznacza to, że zadania przypisane w uchwale burmistrzowi należą do kompetencji zarządu, a burmistrz jako przewodniczący ciała kolegialnego podejmuje czynności organizacyjne mające na celu niezakłócone funkcjonowanie tego ciała.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak na wstępie.

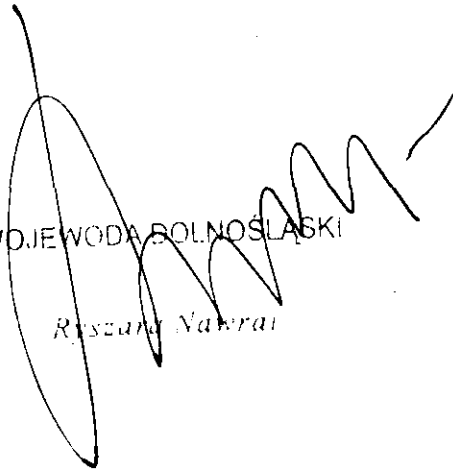
Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego, Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania z powodu niezgodności z prawem.

Podstawą wniesienia skargi jest uchwała Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej.

Zgodnie z treścią art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
2. Burmistrz Miasta Bystrzyca Kłodzka



WOJEWODA DOLNOSŁĄSKI

Ryszard Nawrat



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, 25.06.2002 r..

Nr 135

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

ROZPORZĄDZENIE:

1856 – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 czerwca 2002 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Grądy koło Posady" 10329

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

1857 – Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/140/99 z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych 10330

1858 – Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Lwówek Śląski 10330

1859 – Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie zasad udzielania pomocy z funduszy pomocy społecznej w formie dożywiania uczniów oraz zasad zwrotu przez świadczeniobiorcę poniesionych wydatków na dożywianie uczniów 10337

1860 – Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany do uchwały XLVII/265/2002 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie zasad udzielania pomocy z funduszy pomocy społecznej w formie dożywiania uczniów oraz zasad zwrotu przez świadczeniobiorcę poniesionych wydatków na dożywianie uczniów 10338

1861 – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 22 marca 2002 r. w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002–2006 oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Bystrzyca Kłodzka 10339

1862 – Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 kwietnia 2002 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele 10350