

Uchwała Nr XXXIV/302/05
Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą
z dnia 27 października 2005 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/250/05 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2005-2009 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 7 poz. 144 z 14 lutego 2005r)

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r Dz. U. Nr 31 poz.266 ze zmianami, Dz.U. Nr 69 poz. 626) oraz art.68 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 (tekst jednolity), zmiana Dz.U. Nr 281, poz. 2782), uchwala się, co następuje:

§1

1.W §3 ust.1 dodaje się zdanie: „ Lokale mieszkalne otrzymują status socjalnych, po ich opróżnieniu przez dotychczasowego najemcę.”

2.W §4 zmienia się tabelę nr 2, która otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 2. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy miejskiej Kostrzyn w latach 2005-2009.

Lp.	Liczba lokali socjalnych	Liczba lokali Mieszkalnych		Łącznie liczba lokali na koniec roku	Łączna pow. lokali mieszkalnych tworzących zasób Miasta ¹ na koniec roku
		W budynkach	w budynkach wspólnot		
2005 ²	65	214	438	717	35 819,68
2006	65	214	418	697	34 820,88
2007	65	214	393	672	33 572,38
2008	65	210 ³	363	638	31 795,67
2009	65	188 ⁴	338	591	29 401,09

3.W §5 ust. 2 zmienia się tabelę nr 4, która otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 4. Prognozowane nakłady na remonty zasobu miasta.

	2005	2006	2007	2008	2009
Nakłady [tys. zł]	464,2	442	490,1	665	735

4. W §6 ust.5 otrzymuje brzmienie:

„Zasady udzielania bonifikat określone w pkt.4 obowiązują:

- dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Miasta Kostrzyn nad Odrą według stanu na dzień 31 grudnia 2004r do dnia 31 marca 2005r pod warunkiem złożenia przez nich w tym terminie wniosku i zawarcia aktu notarialnego w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu kupna-sprzedaży,
- dla najemców lokali włączonych w mieszkaniowy zasób Miasta Kostrzyn nad Odrą po dniu 1 kwietnia 2005r, w okresie dwunastu miesięcy licząc od daty przejęcia lokali przez Miasto Kostrzyn nad Odrą pod warunkiem złożenia przez nich w tym terminie wniosku o wykup zajmowanego lokalu i zawarcia aktu notarialnego w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu kupna-sprzedaży.

¹ Przyjęto średnią powierzchnię lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2004r przez Miasto wynoszącą 49,94m².

² Z dniem 1 kwietnia 2005r Miasto przejmuje 3 budynki będące w użytkowaniu PKP S.A.

³ Uwzględniono ewentualne wyłączenie z zasobów lokali w budynkach kwalifikujących się do rozbiórki wymienione w tabeli nr 1 poz. 4-6.

⁴ Uwzględniono ewentualne wyłączenie z zasobów lokali w budynkach kwalifikujących się do rozbiórki wymienione w tabeli nr 1 poz. 4-6.

5.W §6 ust.6 otrzymuje brzmienie:

Od dnia 1 kwietnia 2005r. przy sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom obowiązywać będzie, z zastrzeżeniem ust.5, bonifikata w wysokości 70% ceny ustalonej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami.

6. W §6 ust.7 otrzymuje brzmienie:

Biorąc pod uwagę wyniki sprzedaży lokali w latach poprzednich dla celów programu przyjęto prognozę prywatyzacji lokali przedstawioną w tabeli 5.

Tabela nr 5.Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2005-2009.

Rok	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia ⁵ lokali w m ²	Szacunkowe przychody ze sprzedaży w tys. zł ⁶
2005	75	3745,5	125
2006	50	2497	70
2007	20	998,8	216
2008	30	1498,2	324
2009	25	1248,5	270
RAZEM	200	9 988	1005

7.W §7:

a) ust.4 otrzymuje brzmienie:

„Stawka czynszu za 1m² lokalu standardowego podwyższana będzie od dnia 1 kwietnia każdego roku o wartość 10 % dotychczasowego czynszu. Czynsz lokalu standardowego po podwyżce zaokrąglą się w dół do drugiego miejsca po przecinku.

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„W trakcie trwania stosunku najmu czynsz najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ulega zmianie w przypadku gdy w wyniku dokonanych przez wynajmującego ulepszeń zwiększy się wartość użytkowa lokalu. Podstawą zmiany czynszu będzie protokół potwierdzający wykonanie ulepszeń. Dokonanie przez najemcę na jego koszt i za zgodą wynajmującego ulepszeń lokalu mieszkalnego nie powoduje wzrostu wysokości czynszu najmu.”

c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„Najemcom lokali komunalnych, dla których czynsz najmu 1m² powierzchni użytkowej przekracza 3% ogłoszonej przez Wojewodę Lubuskiego wartości odtworzeniowej lokalu obowiązującej w dacie złożenia wniosku przysługuje obniżka czynszu naliczonego w wysokości:

- 50% dla najemców, których wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka tego gospodarstwa wynosi nie więcej niż 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- 70% dla najemców, których wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka tego gospodarstwa wynosi nie więcej niż 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

8.W §9 tabela nr 6 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 6. Prognoza wysokości finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach programu⁷

Lp.	Rodzaj źródła finansowania	Planowane wpływy w tys.zł				
		2005	2006	2007	2008	2009
1	Wpływy z czynszów	1 280	-	-	-	-
2	Środki z budżetu Miasta	195	1555	1605	1665	1725
3	Inne	18,2	-	-	-	-
Razem		1 493,2	1555	1605	1665	1725

⁵ Uwzględniono ewentualne wyłączenie z zasobów lokali w budynkach kwalifikujących się do rozbiórki wymienione w tabeli nr 1 poz. 1-3.

⁶ Średnią cenę sprzedaży 1 m² (29,56zł/m²) lokali ustalono na podstawie danych ze sprzedaży w 2004r.

⁷ Wpływy przyjęto jako równe przypisowi.

9.W § 10 tabela nr 7 otrzymuje brzmienie:

Tabela nr 7. Planowane koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Miasta w kolejnych latach

Lp.	Rodzaj kosztów	Planowane wydatki w tys. zł				
		2005	2006	2007	2008	2009
1	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w tym: a)fundusz remontowy b)pozostałe koszty	605	665	665	665	645
2	Eksploatacja	356	348	345	345	345
3	Remonty budynków i lokali, w tym lokali użytkowych	462,2	452	490,06	655	735
4	Likwidacja “-“ salda	70	90	104,94	0	0
ŁĄCZNIE WYDATKI		1 493,2	1555	1605	1665	1725

§2

1. W załączniku nr 3 skreśla się pozycję 4 i 38.

2. W załączniku nr 3 dodaje się pozycje 73-75

Wykaz budynków, w których przeznaczono do sprzedaży lokale mieszkalne

Lp.	Adres	Udział Miasta we własności budynku ⁸	Liczba lokali w budynku	Powierzchnia lokali Miasta
73	Mieszka I 28	100	30	1265,32
74	Os. 3-go Maja 9-11	100	30	1811,85
75	Os. 3-go Maja 12-15	100	40	2326,82
RAZEM			1665	31 284,99

§3

W załączniku nr 4 „Czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokali” w czynnikach podwyższających stawki czynszu:

1.Pozycja 5 otrzymuje brzmienie:

„Lokal w budynku ocieplonym – 1,10”.

2.Pozycja 6 otrzymuje brzmienie:

„Lokal w budynku po remoncie dachu, w których nie minęło 5 lat od daty końcowego odbioru remontu lub w budynku, w którym od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie nie minęło 5 lat – 1,10.”

Współczynniki te obowiązywać będą od dnia 01.04.2006r.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Maria Jasińska

⁸ Stan na dzień 1 kwietnia 2005r.