

Proponowane  
KGGiM KBiF  
15 05 2009

Projekt uchwały Rady Miasta Zgierza  
z dnia 5 maja 2009r. zgłasza  
Prezydent Miasta Zgierza

PREZYDENT  
MIASTA ZGIERZA  
  
Jerzy Sokół

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZGIERZA  
z dnia .....

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/204/08 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Zgierz w latach 2008 – 2014**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218), **Rada Miasta Zgierza**

**u c h w a ł a**, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do uchwały Nr XXII/204/08 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Zgierz na lata 2008 – 2014 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 14 ust. 2 pkt 3 skreśla się literę c);
- 2) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16.1. Ustalona stawka czynszu za lokal socjalny, określona w § 13 ulega obniżeniu z powodu:

- 1) braku w lokalu w.c. o 10 %,
- 2) braku w lokalu urządzeń wodociągowych o 30 %,
- 3) nieatrakcyjnego usytuowania lokalu o 5 %,
- 4) niekorzystnego usytuowania budynku o 5 %,
- 5) złego stanu technicznego budynku o 5 %.

2. Czynniki mające wpływ na obniżenie stawki czynszu za lokal socjalny podlegają sumowaniu, przy czym maksymalna obniżka nie może przekroczyć 45 % określonej w § 13 stawki.”

- 3) skreśla się § 18;
- 4) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Podwyżki czynszu dokonywane będą raz w roku, zawsze od 1 listopada danego roku”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni oraz w Monitorze Samorządowym Miasta Zgierza.

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Mieszkalnictwa  
  
mgr Aleksandra Jaworska

NACZELNIK WYDZIAŁU  
MIESZKALNICTWA  
  
mgr Grażyna Troćńska

  
RADCA PRAWNY  
mgr Zofia Roźniata

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA ZGIERZA  
  
Świetosław Golek

## UZASADNIENIE

Zmiany proponowane do uchwały Nr XXII/204/08 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Zgierz w latach 2008 – 2014 dotyczą przesunięcia terminu wprowadzenia nowych, podwyższonych stawek czynszowych oraz zniesienia podziału miasta na strefy, od których między innymi uzależniona jest wysokość ustalanej dla lokalu stawki czynszowej.

Zgodnie z treścią § 18 ust. 1 uchwały, kolejna zmiana stawek czynszowych po wprowadzonej z dniem 1 listopada 2008 r. podwyżce, powinna nastąpić od 1 czerwca 2009 r. Mając na uwadze krótki, bo zaledwie siedmiomiesięczny okres, jaki upłynął od ostatniej podwyżki czynszów, w świetle niekorzystnej obecnej sytuacji gospodarczej w kraju i regionie, mającej wpływ między innymi na zwiększenie bezrobocia, dotykającej najmocniej najuboższą grupę mieszkańców – najemców gminnych zasobów mieszkaniowych, proponuje się przesunięcie terminu wprowadzenia tegorocznej podwyżki czynszów o pięć miesięcy, tj. na dzień 1 listopada 2009 r. oraz przyjęcie daty 1 listopada dla kolejnych podwyżek czynszów dokonywanych w następnych latach obowiązywania uchwały.

Wprawdzie wpływy z czynszów stanowią główne źródło pokrywania bieżących kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych i finansowania tak niezbędnych remontów, to jednak zbyt częste i wysokie podwyżki przyczyniają się jednocześnie do wzrostu zadłużenia, niestety trudnego do wyegzekwowania pomimo stosowanych instrumentów pomocowych w postaci dodatków mieszkaniowych, rozkładania zaległości na raty, czy działań abolicyjnych w zakresie umarzania odsetek.

Za zniesieniem podziału miasta na strefy, a tym samym wykreślenia z treści uchwały czynnika obniżającego czynsz z powodu położenia budynku w strefie peryferyjnej przemawia fakt, że tylko nieliczne z gminnych budynków mieszkalnych usytuowane są na obrzeżach miasta, w tzw. strefie peryferyjnej. Co za tym idzie, przyjęta w uchwale zasada obniżki stawek czynszowych z tego tytułu prawie nie ma zastosowania. Ponadto, postępujący rozwój miejskiej infrastruktury technicznej (budowa wodociągów, kanalizacji, sieci ciepłej) i rozbudowa sieci komunikacji miejskiej, w znacznym stopniu zminimalizowały uciążliwości związane z faktem zamieszkiwania na przedmieściach.

W świetle przytoczonych argumentów, zasadnym jest wprowadzenie do uchwały proponowanych zmian.