

Projekt

z dnia 26 marca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Miasto Sławno w latach 2020 - 2024**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815, 1571) 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 2019 r. poz. 1182, 1309) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

§ 1. W wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasto Sławno na lata 2020 – 2024 stanowiącym załącznik do uchwały Nr XVIII/110/2020 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Sławno na lata 2020 – 2024 wprowadza się następujące zmiany:

§ 5. – 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

1. Każda wspólnota mieszkaniowa na zebraniu rocznym zobowiązana jest do podjęcia uchwały w sprawie planu gospodarczego na dany rok, w którym między innymi uchwała plan remontów oraz zaliczki na pokrycie kosztów zarządu . Zaliczki o których mowa właściciele lokali później uiszczają w formie bieżących opłat, płatnych w określonym czasie. Jednakże wspólnota może podjąć uchwałę o obowiązku uiszczenia jednorazowej opłaty (oprócz zaliczek) na potrzeby utrzymania nieruchomości wspólnej (w przypadku konieczności przeprowadzenia nieprzewidzianego remontu) . Gmina jako jeden z właścicieli, jest zobowiązana do pokrywania kosztów utrzymania części wspólnej. Wspólnoty mieszkaniowe dokonały w większości budynków dociepleń, wymiany pokryć dachowych, remontu klatek schodowych , wymiany instalacji podstawowych i innych. Należy zakładać, że obciążenie Gminy z tytułu wnoszenia zaliczek na fundusz remontowy na utrzymanie części wspólnej będzie wzrastało z uwagi na wzrost cen materiałów, robocizny i wynagrodzenia pracowników.

2. Szacuje się, że udział Gminy w funduszu remontowym wspólnot będzie kształtował się następująco:

L.p.	Rok	Kwota w zł
1	2020	213 600
2	2021	224 400
3	2022	235 800
4	2023	247 560
5	2024	258 000

W/w kwoty nie obejmują remontów , które jest zobowiązany wykonać wynajmujący, wynikających z ustawy (wymiana lokalowej instalacji wod.-kan. i gazowej, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, przestawianie pieców itp.)w mieszkaniach komunalnych we wspólnotach.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

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

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2019 r. poz. 1182 , 1309) ma na celu rozwiązanie problemu społecznego jakim jest niski stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych. Dokonanie zmian w obowiązującej uchwale jest niezbędne w celu wdrożenia znowelizowanych przepisów cytowanej powyżej ustawy. Do najistotniejszych zmian zaliczyć należy rezygnację z konieczności uwzględniania podziału na lokale komunalne i socjalne przy tworzeniu prognoz wielkości i stanu technicznego zasobu.