

UCHWAŁA NR 154.XIII.2019

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr 229.XIX.2015 Rady Miasta Częstochowy w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Częstochowy na lata 2016-2020”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 1496 z 2019 r. 756)

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr 229.XIX.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Częstochowy na lata 2016-2020” - wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Protokoły z pięcioletnich oraz corocznych przeglądów technicznych wykonywane zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ekspertyz, nakazów oraz systematycznych kontroli prowadzonych przez inspektorów nadzoru ZGM „TBS” Sp. z o.o. stanowią podstawę do sporządzenia potrzeb remontowych i inwestycyjnych budynków.”;

2) § 4. otrzymuje brzmienie: „§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w oparciu o przepisy zawarte w uchwale Rady Miasta Częstochowy w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości.”;

3) § 5 otrzymuje brzmienie: „§ 5. Przyjmuje się następującą prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych:

Rok	Prognozowana liczba sprzedanych lokali mieszkalnych
2016	250
2017	250
2018	200
2019	150
2020	150"

4) § 6 otrzymuje brzmienie: „§ 6. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Częstochowy w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości, przedmiotem sprzedaży mogą być lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych, stanowiące własność Gminy Miasto Częstochowa, z wyłączeniem lokali w budynkach, w których udział gminy w nieruchomości wspólnej wynosi powyżej 50%.”;

5) w § 7 ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne:

- urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne na zewnątrz budynku: -40%,
- lokale z wc (zob. ust. 3 pkt 1):+25%,
- lokale z łazienką (zob. ust. 3 pkt 2) +25%,
- lokale z łazienką i wc:+50%,";

6) w § 7 w ust. 2 w pkt 1 dodaje się literę g o brzmieniu: „g) rodzaj zabudowy:

- wolnostojące budynki jedno i dwurodzinne +20%,
- budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej +20%,”;

7) w § 7 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania – lokal zasilany energią ciepłą dostarczaną z ciepłowni, kotłowni lokalnych lub urządzenia znajdującego się w lokalu zasilanego gazem przewodowym;”;

8) w § 7 uchyla się ust. 4;

9) w § 7 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. Czynnikiem obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu nie stosuje się do lokali przeznaczonych na najem socjalny i tymczasowe pomieszczenia.”;

10) w § 11 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) wykonywania uprawnień Gminy wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz przepisów Prawa budowlanego i aktów wykonawczych wydanych na jego podstawie w stosunku do nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale należące do zasobu Gminy, za wyjątkiem prawa do reprezentowania Gminy i głosowania w jej imieniu na zebraniach wspólnot mieszkaniowych oraz innych czynności z zakresu gospodarowania i zarządzania, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.”;

11) w § 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest budżet Gminy Częstochowa.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dodatkowym źródłem finansowania są:

- 1) budżet państwa, np. środki pochodzące z Funduszu Dopłat, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych i inne,
- 2) kredyty komercyjne;
- 3) fundusze Unii Europejskiej;
- 4) inne źródła finansowania.”;

12) § 14 otrzymuje brzmienie: „§ 14. Gmina będzie kontynuować działania umożliwiające:

- 1) budowę nowych mieszkań komunalnych;
- 2) przeznaczenie w pierwszej kolejności części nowo wybudowanych lokali mieszkalnych dla osób wywiązujących się z obowiązków najemcy;
- 3) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, które będą przeznaczane na najem socjalny lub tymczasowe pomieszczenia;
- 4) wyłączenie ze sprzedaży lokali w typowanych budynkach stanowiących własność Gminy w celu realizacji ustawowych obowiązków Gminy;
- 5) likwidowanie niesamodzielnych lokali mieszkalnych poprzez scalanie mieszkań wspólnych;
- 6) dokonywanie podziału dużych lokali mieszkalnych na mniejsze;
- 7) kontynuowanie zamian lokali mieszkalnych zgodnie z przyjętymi zasadami określonymi w uchwale Rady Miasta Częstochowy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 8) wynajem lokali mieszkalnych od innych właścicieli i podnajmowanie tych lokali z przeznaczeniem na lokale zamiennie, najem socjalny lokali, pomieszczenia tymczasowe;
- 9) wskazywanie lokali zamiennych na podstawie art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dla najemców

zamieszkujących w budynkach, w których Gmina nie jest wyłącznym właścicielem, w związku ze zmianą przeznaczenia lokalu lub budynku.”;

13) § 15 otrzymuje brzmienie: „§ 15 Wyzierzawianie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy, przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych, dla których przy wyodrębnianiu własności lokali w budynkach nie wydzielono działki gruntu spełniającej wymogi działki budowlanej, realizowane będzie w oparciu o zapisy przyjętej uchwały Rady Miasta Częstochowy w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Częstochowy.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zdzisław Wolski