

RADA MIEJSKA W CZELADZI  
SE-PO.0003.13.2012  
Wpł. 26. 01. 2012  
L.dz. ....  
Podpis .....

Czeladź, dn. 26.01.2012

*Franuś Ewa*  
Nazwisko i imię radnego/ lub grupy radnych

SE-PO.0003. 13. 2012

URZĄD MIASTA CZELADŹ  
Wpł. 27. 01. 2012  
1267 SE-PO  
L. dz. ....  
Liczba załączników .....

Burmistrz Miasta Czeladź  
za pośrednictwem  
Przewodniczącego Rady Miejskiej

Wniosek/Interpelacja\*

1. Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonej interpelacji/ wniosku\*:

5% ziemia z tytułu prawa na oparcie  
ekologiczne w czynności ZBK

SE-PO

ZBK

*[Signature]*

2. Wobec powyższego składam zapytanie / wniosek \* w następującym zakresie:

Dla czego ziemia została zakupiona

SE-PO

ZBK

*[Signature]*

Podpis.

*Franuś Ewa*

SE-PO.0003.13.2012

Czeladź, dnia 16.02.2012r.

RADA MIEJSKA W CZELADZI

Wpł. 2 1. 03. 2012

L.dz. ....

Podpis *[signature]*

Sz.P.  
Ewa Fronczek  
Radna Rady Miejskiej w Czeladzi  
za pośrednictwem  
Przewodniczącej Rady Miejskiej

Odpowiadając na zapytanie radnej Pani Ewy Fronczek, złożone w dniu 26 stycznia 2012r. w sprawie przyczyny zniesienia 5% ulgi w czynszu przysługującej z tytułu zastosowania przez lokatora ogrzewania ekologicznego, w załączeniu przekazuję wyjaśnienia Zakładu Budynków Komunalnych w tej sprawie. Jednocześnie pragnę przeprosić Panią za opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi na w/w zapytanie, ale osobiście chciałam dokładnie przeanalizować temat. Przedstawione przez ZBK wyjaśnienie nie było dla mnie wystarczające. Dlatego też zwróciłam się z prośbą o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień w tej sprawie, które również przekazuję w załączeniu.

*[signature]*  
BURMISTRZ  
mgr Teresa Kosmala

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a

Czeladź, dnia 13.02.2012r.

L.dz.663/2012

**Pani  
EWA FRONCZEK  
RADNA RADY MIEJSKIEJ  
w CZELADZI**

Odpowiadając na zapytanie Pani Radnej, złożone w dniu 26 stycznia 2012r. w sprawie przyczyny zniesienia 5% ulgi w czynszu przysługującej z tytułu zastosowania przez lokatora ogrzewania ekologicznego uprzejmie informuję, że kształtowanie polityki czynszowej we wspólnocie samorządowej należy do kompetencji rady gminy, zgodnie z treścią art. 21 ust. 2. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami). Poprzednio obowiązująca ustawa z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych kompetencje w tym zakresie określała w sposób analogiczny.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przedmiotowa ulga, stosowana w formie czynnika różnicującego stawkę bazową czynszu najmu mieszkań komunalnych, obowiązywała na podstawie uchwały Nr XIII/94/2003 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16 lipca 2003r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czeladź na lata 2004 – 2008 oraz wcześniej na podstawie uchwały Nr XXXII/242/2001 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 22 lutego 2001r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne wynajmowane na zasadach ogólnych i poprzedzającej ją uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi Nr VII/37/95 z dnia 19 stycznia 1995r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne wynajmowane na zasadach ogólnych (ze zmianami).

Zmiana zasad ustalania czynszów w zasobie mieszkaniowym Gminy Czeladź nastąpiła wraz z podjęciem przez Radę Miejską w Czeladzi uchwały Nr XXXII/413/2008 z dnia 13 lutego 2008r. w sprawie przyjęcia Programu „Mieszkanie”, będącego elementem opracowanej Strategii Rozwoju Miasta do roku 2015 oraz przyjętej w jej następstwie uchwały Nr XLIV/653/2008 z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2009 – 2013. Zgodnie z założeniami Strategii Rozwoju Miasta i Programu „Mieszkanie” mieszkaniowy zasób gminy objęty został planem modernizacji, obejmującym poprawę warunków termicznych i doprowadzenie do istniejących budynków energii cieplnej wraz z założeniem instalacji centralnego ogrzewania (z preferencją zastosowania odnawialnych źródeł energii – baterii słonecznych i pomp ciepłych).

W konsekwencji powyższych założeń inwestowania przez gminę Czeladź w modernizację zasobu mieszkań komunalnych Rada Miejska w Czeladzi postanowiła odstąpić od stosowania czynnika obniżającego stawkę bazową czynszu z tytułu założenia ogrzewania ekologicznego przez lokatora.

  
**Z-ca Dyrektora**  
ds. Technicznych  
  
mgr inż. Maciej Bednarczyk

Czeladź, dnia 21.02.2012r.

Nr. ZBK-D.0003/2012

**BURMISTRZ MIASTA CZELADŹ**  
**mgr TERESA KOSMALA**

Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi w uszczegółowieniu pisma z dnia 13.02.2012r. stanowiącego odpowiedź na zapytanie Radnej Rady Miejskiej w Czeladzi Pani EWY FRONCZEK w sprawie odstąpienia od stosowania obniżki czynszu o 5% w stosunku do najemców, którzy we własnym zakresie zastąpili ogrzewanie piecowe ogrzewaniem ekologicznym, jako czynnika różnicującego stawkę bazową, uprzejmie informuje, że projekt odpowiedzi oparto na zapisach uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XXXII/413/2008 z dnia 13 lutego 2008r. w sprawie przyjęcia Programu „Mieszkanie” w części 5. ZAŁOŻENIA PROGRAMU MIESZKANIA NA LATA 2008 – 2015, który w p. 5.1 ZAŁOŻENIA OGÓLNE zakłada, że:

*„Stawka czynszu musi być dla gminnego zasobu określona według jednolitych zasad z uwzględnieniem min. czterech czynników (położenie budynku, położenie lokalu w budynku, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan ogólny stan techniczny budynku).” – str. 121 Programu.*

W części 5.1.2. PROGNOZA DOT. STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY, w zdaniu pierwszym tiret trzeci zamieszczono natomiast zapis w brzmieniu:

*„W celu poprawy standardów zamieszkiwania lokatorów w budynkach najstarszych wyposażonych w wyeksploatowane instalacje i urządzenia techniczne oraz w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami Gmina zmierzać będzie przede wszystkim do:*

- (...)
- *Uzasadnione inwestowania w nieruchomości tj. przeprowadzania za zgodą pozostałych właścicieli we wspólnotach mieszkaniowych termomodernizacji budynków (w tym wymiana pokryć dachowych, wymiana stolarki okiennej) oraz doprowadzenie do istniejących budynków energii cieplnej i założenie instalacji centralnego ogrzewania z preferencją zastosowania odnawialnych źródeł energii – baterii słonecznych i pomp ciepłych.” – str. 125 Programu.*

Uchwała Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XLIV/653/2008 z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2009 – 2013, podjęta na podstawie wyżej określonego Programu „Mieszkanie” w Rozdziale V Zasady polityki czynszowej określa, co następuje:

*„Dotychczas stawka bazowa czynszu podlegała obniżeniu i podwyższeniu w zależności od następujących czynników różnicujących:*

- *Strefy położenia budynku*
- *Wiek budynku*
- *Wyposażenia technicznego lokalu*
- *Usytuowania na kondygnacji budynku*

- Funkcjonalności izb mieszkalnych
- Stanu technicznego budynku
- Sposobu ogrzewania mieszkań (upusty dla ogrzewania ekologicznego założonego na koszt najemcy).” – str. 47 Programu.

(...)

„Uwzględniając dotychczasową dynamikę wzrostu bazowej stawki czynszu, a przede wszystkim uwarunkowania społeczne i ekonomiczne oraz odnoszące się do polityki czynszowej kierunku strategiczne przyjęte przez Radę Miejską w Programie „Mieszkanie”, należy dążyć do efektywnego, prostego i dobrze funkcjonującego systemu czynszowego” – str. 48 Programu.

(...)

„Ze względu jednak na znaczne potrzeby remontowe i modernizacyjne, mające na celu powstrzymanie dekapitalizacji posiadanej przez Gminę substancji mieszkaniowej oraz w związku ze stopniowym podnoszeniem standardu zamieszkiwania budynków mieszkalnych pojawia się bowiem potrzeba ustalenia polityki czynszowej o nowym kształcie, dostosowanym do zmieniających się warunków otoczenia prawnego i gospodarczego.” – str. 48 Programu.

„Zasady ustalania czynszów w zasobie mieszkaniowym Gminy na lata 2009 – 2013.

(...)

8) wprowadza się następujące czynniki różnicujące stawkę bazową dla lokali standardowych i o podwyższonym standardzie:

- a) ze względu na położenie lokalu w budynku,
- b) ze względu na wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia techniczne,
- c) ze względu na stan techniczny budynku.

(...)” – str. 49 Programu.

Z-ca Dyrektora  
ds. Technicznych  
*Maciej Bednarz*  
mgr inż. Maciej Bednarz

KIEROWNIK BIUREAU  
USZCZEGÓLNIENIA LOKALAMI  
*Ewa Kiedrzyń*  
mgr Ewa Kiedrzyń