

ZDM
ZRM
RPM - 2 - 4
ZG x ZZ
Muzniwka K.
27. 12. 2023

**UCHWAŁA NR LXXIV/1551/23
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 13 grudnia 2023 r.



**w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/1016/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2021 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Bydgoszczy na lata
2022-2030**

Na podstawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

uchwała się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XLVIII/1016/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Bydgoszczy na lata 2022-2030 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2021 poz. 6869), w rozdziale V „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu”, dotychczasową treść pkt II.6. oznacza się jako pkt II.6.1, po którym dodaje się nowe pkt II.6.2. – II.6.4. w następującym brzmieniu:

- „II. 6.2. Stawka czynszu naliczana najemcom, którzy własnym staraniem i kosztem wyposażyli lokal w instalację centralnego ogrzewania wraz z urządzeniem grzewczym (kotłem gazowym lub pompą ciepła), bądź przyłączyli do miejskiej sieci ciepłowniczej, może zostać dodatkowo obniżona o 50% pod warunkiem, że takiego wyposażenia lokalu dokonano zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także projektem opracowanym lub uzgodnionym z wynajmującym, a jednocześnie zawarte zostało między najemcą a wynajmującym porozumienie, zgodnie z którym najemcy nie przysługują i nie będą przysługiwać roszczenia o zwrot tak poczynionych ulepszeń lub ich wartości, i zgodnie z którym najemca zobowiązany będzie udokumentować poniesienie wydatków na dokonanie ww. ulepszeń oraz powiadomić wynajmującego o ewentualnym dofinansowaniu uzyskanym na ich pokrycie ze środków publicznych.
- II. 6.3. Zagregowana wartość zniżek zastosowanych zgodnie z pkt II.6.2. (suma kwot, o które obniżono czynsz za kolejne okresy) nie może przewyższyć wysokości udokumentowanych przez najemcę wydatków poniesionych przez niego na wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania, w części niepokrytej dofinansowaniem ze środków publicznych. Po osiągnięciu tego limitu uprawnienie do stosowania ww. zniżki wygasa, w każdym jednak razie uprawnienie to wygasa najpóźniej z upływem 4 lat (48 miesięcy) od rozpoczęcia jej stosowania wobec danego najemcy.
- II. 6.4. Do zniżki, o której mowa w pkt II.6.2. nie stosuje się pkt II.5.1. a obniżeniu podlega stawka czynszu wyliczona po uwzględnieniu wszystkich innych zniżek wynikających z postanowień pkt II.1 – II.4.
- II. 6.5. Zniżka ze względu na brak wyposażenia lokalu w określone urządzenia techniczne i instalacje może mieć zastosowanie także do najemców, którzy uzyskali dofinansowanie na wyposażenie lokalu w te urządzenia i instalacje, nie wyłączając dofinansowania ze środków publicznych.”.

§ 2. Postanowienia uchwały nr XLVIII/1016/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Bydgoszczy na lata 2022-2030 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2021 poz. 6869) w brzmieniu zmienionym zgodnie z § 1, mają zastosowanie do najemców, którzy wyposażyli lokal w odpowiednie urządzenia techniczne i instalacje po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta


Monika Małowska

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji.

Przyjęcie niniejszej uchwały ma na celu umożliwienie częściowego sfinansowania poprzez zastosowanie zniżki czynszu poniesionych przez najemców kosztów wyposażenia lokali w instalację centralnego ogrzewania, bądź przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, a tym samym likwidację źródeł ogrzewania na paliwa stałe.

2. Omówienie podstawy prawnej.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 725) Rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W ust. 2 art. 21 wymieniono zagadnienia, które w szczególności powinien obejmować wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Art. 21 ust. 2 pkt 4 dotyczy zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi).

Brak

4. Uzasadnienie merytoryczne.

W załączniku do uchwały nr XLVIII/1016/21 z dnia 15 grudnia 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Bydgoszczy na lata 2022-2030 (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego z 2021r. poz. 6869) Rada Miasta Bydgoszczy w rozdziale V przyjęła „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu”. W pkt II tego Rozdziału wymienia się czynniki obniżające i podwyższające czynsz. Proponowana zmiana ma na celu wprowadzenie nowej zniżki ze względu na brak wyposażenia w centralne ogrzewanie wysokości (-) 50% na okres 48 miesięcy w przypadku najemców, którzy własnym staraniem i kosztem wyposażą lokal w instalację centralnego ogrzewania wraz z urządzeniem grzewczym, bądź przyłączą go do miejskiej sieci ciepłowniczej. Działania takie mają na celu zachęcić najemców do likwidacji niedopuszczalnych źródeł ciepła i przyspieszyć proces wymiany ogrzewania w lokalach gminnych.

5. Ocena skutków finansowych regulacji.

Przyjmując założenie, że spośród najemców zasobów mieszkaniowych z ogrzewaniem piecowym z proponowanego rozwiązania skorzysta około 100 rodzin, dla lokalu o średniej powierzchni 50 m² i obowiązującej stawce bazowej czynszu w wysokości 10,80 zł/m² przez okres 48 miesięcy łączna kwota obniżki wyniesie 12 960 zł. Może to spowodować w tym okresie obniżenie przychodów Miasta Bydgoszczy z tytułu czynszu o kwotę 1 296 000 zł, czyli o 324 000 zł rocznie.