

BURMISTRZ

KAMIENIA POMORSKIEGO

Kamień Pomorski, 2 czerwca 2020

O.0003.30.2020.SK

**Pani
Kazimiera Szymańska
Radna Rady Miejskiej
w Kamieniu Pomorskim**

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Panią w dniu 21 maja 2020r. dotyczącą zmiany uchwały dot. limitu sprzedaży mieszkań komunalnych, informuję że Obecnie obowiązująca uchwała Nr XLIX/476/18 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 14 września 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kamień Pomorski w latach 2018–2022, która reguluje m.in. przewidywaną sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zgodnie ze zmienionymi przepisami może obowiązywać do dnia 20 kwietnia 2021 r. i do tego czasu będzie musiała być zmieniona.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy winien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować m.in. planowaną sprzedaż lokali. Przy planowaniu ilości lokali do sprzedaży w kolejnych latach konieczne jest uwzględnienie n.w. kwestii:

- zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina ma obowiązek zapewniać lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Mając na uwadze, że wywiązywanie się z ww. zobowiązań, przy braku możliwości pozyskiwania nowych lokali, jest możliwe jedynie w przypadkach uwolnienia lokali będących w zasobie Gminy (z tak zwanego ruchu ludności), zbywanie lokali powoduje ograniczenie tych możliwości;

- zgodnie z zawartą pomiędzy Gminą Kamień Pomorski a spółką Kamieńskie TBS sp. z o.o. w Kamieniu Pomorskim umową o zarządzanie nieruchomościami Gmina ponosi koszty zarządu lokalami mieszkalnymi w wysokości równej nominalnej wysokości miesięcznie naliczonych czynszów najmu lokali mieszkalnych powierzonych spółce oraz opłat za media związane z tymi lokalami. Nadto, wraz z ww. wynagrodzeniem za zarządzanie, Gmina płaci spółce tytułem wyrównania wysokości czynszu za lokale mieszkalne kwotę 25.000 zł miesięcznie. Minimalna wysokość rocznego wynagrodzenia spółki określona została w umowie na kwotę nie mniejszą niż 1.500.000 zł netto rocznie. Konsekwencją sprzedaży lokali jest zmniejszenie nominalnej wysokości naliczonych czynszów, co będzie skutkowało w przypadku nieosiągnięcia kwoty 1.500.000 zł rocznie koniecznością pokrycia różnicy z budżetu Gminy. Nadto zgodnie z ww. umową spółka jest zobowiązana do pokrywania z otrzymywanego wynagrodzenia kosztów wszelkich napraw i remontów zasobu mieszkaniowego, wobec tego sprzedaż lokali nie wpływa na oszczędności budżetowe związane z remontem lokali mieszkalnych.

Jednocześnie informuję, że obecnie prowadzone postępowania w sprawie sprzedaży lokali/budynków mieszkalnych obejmują lokale/budynki będące w złym stanie technicznym,

np. w miejscowości Rekowo (działka nr 71/5 obręb Rekowo), Grębowo (udział w działce nr 82/1 obręb Grębowo), które nie są zarządzane przez spółkę, Śniatowo (działka nr 86/1 obręb Śniatowo).

Zgodnie z § 6 ww. uchwały i wskazaną przez zarządcę - spółkę Kamieńskie TBS prognozą stanu technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządzanych przez spółkę ilość lokali w stanie technicznym złym wynosi 0, ilość lokali w stanie technicznym niezadowolającym w roku 2020 wynosi 3, a na lata 2021-2022 prognozowana ilość wynosi 0. Pozostałe lokale mieszkalne są w stanie technicznym dobrym lub zadowolającym.

Z poważaniem


Z up. Burmistrza
Leszek Wojciech Szefliński
Zastępca Burmistrza