

Komisyjne Rezerwy:

1376-1

Projekt

Z dnia 24 czerwca 2010 r.

Zatwierdzony przez

21.06.2010

*1) Kons. Miasta, Urban. i Akcesjon.
2) Gospod. Komunalny
3) ds. Budowy
4) Przewod. Ekonomia
21 VI 2010*

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie zasad współpracy z Towarzystwem Budownictwa Społecznego NOWY DOM sp. z o.o. w Lublinie w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta Lublin.

Na podstawie art. 7 ust 1 pkt 7) i 16) oraz art. 9 ust.1 a także art. 18 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 z późn.zm.) oraz art. 30a ust. 1 Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U.2000.98.1070 z późn. zm.) a także na podstawie art. 4 i art. 20 ust. 2 a Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.Dz. U. Z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Gmina Lublin w ramach współpracy z Towarzystwem Budownictwa Społecznego „NOWY DOM” sp. z o.o. w Lublinie zwanym dalej „TBS” może wynajmować wybudowane przez TBS i będące jego własnością mieszkania celem ich podnajmowania skierowanym przez siebie do TBS osobom i ich rodzinom.

2. Liczba wynajmowanych mieszkań będzie związana ze sposobem finansowania ich budowy. Warunki wynajmowania mieszkań będą ustalane w stosownych umowach zawartych między Gminą Lublin i TBS .

3. Gmina Lublin zabezpieczy w budżecie miasta środki na podniesienie kapitału zakładowego TBS niezbędne do odpowiedniego współfinansowania budowy mieszkań, o których mowa w ust.1.

4. Czynsz najmu związany z realizacją postanowień §1 ust. 1 i 2 niniejszej Uchwały opłacany będzie przez Gminę Lublin w wysokości ustalonej i obowiązującej w TBS.

5. Czynsze płacone przez podnajemców na dobro Gminy Lublin uiszczane będą w wysokościach odpowiadających wysokości czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Lublin.

§ 2. 1. Gmina Lublin może skierować do zawarcia z TBS umów partycypacji, a następnie umów najmu chętnych spośród osób oczekujących na mieszkania z zasobu gminy, a gotowych do wpłacenia partycypacji zwrotnej wynoszącej do 30% wartości inwestycji i zainteresowanych takim rozwiązaniem swego problemu mieszkaniowego.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 opłacać będą na rzecz TBS czynsz w wysokości odpowiadającej czynszowi obowiązującemu w mieszkaniowym zasobie Gminy Lublin do czasu przekroczenia progu dochodowego uprawniającego do opłacania czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Lublin.

3. Po przekroczeniu progu dochodów uprawniających do opłacania czynszu, o którym mowa w ust. 2 najemcy płacić będą czynsz w wysokości ustalonej i obowiązującej w TBS.

4. Gmina Lublin zabezpieczy w budżecie miasta środki na podniesienie kapitału zakładowego TBS niezbędne do współfinansowania w 40% wartości inwestycji, w wyniku której powstaną mieszkania do zasiedlenia w trybie, o którym mowa w §2 ust. 1-3.

§ 3. Na zasadach określonych w § 2 Gmina Lublin zabezpieczy w budżetach miasta na lata 2010 i 2011 środki finansowe podnoszące kapitał zakładowy TBS celem współfinansowania budowy 120 mieszkań przy Drodze Męczenników Majdanka, przewidzianych do zakończenia w 2011 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

zastępcą Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kołodziej-Wnuł

ca Dyrektora

Wydziału Spraw Mieszkaniowych

Tomasz Kępa

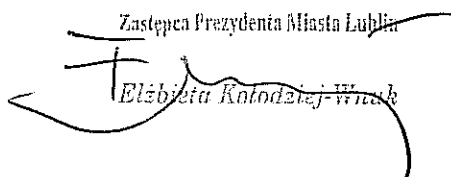
Barbara Kępa

1907 1907

Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały dotyczy konkretyzacji zasad współpracy Miasta Lublina z Towarzystwem Budownictwa Społecznego NOWY DOM sp. z o.o. w Lublinie w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Lublina .Opierając się na podstawie art. 7 ust 1 pkt 7) i 16) oraz art. 9 ust.1 a także art. 18 ust.2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 z późn.zm.) oraz art. 30a ust. 1 Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U.2000.98.1070 z późn. zm.) a także na postanowieniach Uchwały nr 514/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27.11.2008 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2009-2013 niniejsza Uchwała wskazuje na dwa zasadnicze kierunki współpracy z TBS Nowy Dom umożliwiające wprzęgnięcie tej miejskiej spółki w realizowanie polityki mieszkaniowej Miasta. Pierwszy z nich tworzy warunki wynajmowania przez Miasto mieszkań od TBS (za czynsz ustalony dla zasobu TBS przez Prezydenta działającego jako Zgromadzenie Wspólników Spółki) w celu ich podnajmowania lokatorom wskazanym przez stosowną komórkę organizacyjną Urzędu Miasta (za czynsz ustalony dla lokatorów mieszkań komunalnych czy socjalnych). Drugi kierunek działań stwarza szansę na uruchomienie posiadanych przez osoby oczekujące na mieszkanie komunalne zasobów finansowych z przeznaczeniem na partycypację pozwalającą na zawarcie umów najmu z TBS. Przy odpowiednim zaangażowaniu środków Gminy , partycypantów i TBS daje to możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych tej kategorii osób, które posiadają dochody kwalifikujące je do opłacania czynszów komunalnych, a jednocześnie chciałyby zaangażować posiadane przez siebie środki finansowe w partycypację pozwalającą na skorzystanie z mieszkaniowego zasobu TBS. Dla pozyskania w ciągu kilkunastu najbliższych miesięcy 120 mieszkań uchwała wskazuje na istnienie potrzeby zabezpieczenia w obecnym i kolejnych budżetach kwot przeznaczonych na podniesie kapitału zakładowego spółki, co będzie przedmiotem stosownych przesądzeń budżetowych. W tym przypadku przewidywany udział Miasta w kosztach inwestycji wyniesie 1200 zł/m² mieszkania gotowego do zamieszkania. Przy łącznej powierzchni budowanych mieszkań wynoszącej 5167 m² daje to łączną kwotę 6,2 mln zł (do przekazania w dogodnych ratach).Ze względu na społeczną i gospodarczą zasadność silniejszego włączenia TBS NOWY DOM do instrumentarium polityki mieszkaniowej Miasta uchwała zasługuje na jej podjęcie

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin


Elżbieta Kotodziej-Wiśnik

Z-ca Dyrektora
Zbiatu Spraw Mieszkaniowych