

PROJEKT

**UCHWAŁA Nr / /2020
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
z dnia 2020 r.**

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 870) Rada Miejska w Koszalinie uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu petycji złożonej przez Rada Miejska w Koszalinie nie uwzględnia petycji, z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Koszalinie.

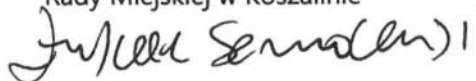
2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia, poprzez przesłanie niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie

Jan Kuriata

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Koszalinie



Łukasz Sendlewski

INNY SPECJALISTA
RADY MIEJSKIEJ

Maciej Zabłocki



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zwanej dalej „ustawą”, petycja może być złożona przez osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną lub grupę tych podmiotów, zwaną dalej „podmiotem wnoszącym petycję”, do organu władzy publicznej, a także do organizacji lub instytucji społecznej w związku z wykonywanymi przez nią zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej. W myśl art. 2 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, petycja może być złożona w interesie publicznym, podmiotu wnoszącego petycję lub podmiotu trzeciego, za jego zgodą. Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy, przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

W dniu 10 marca 2020 r. do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Koszalinie wpłynęła petycja złożona przez

Petycja dotyczy wprowadzenia wskaźnika obniżającego stawkę czynszu bazowego, uwzględniającego wykonanie ogrzewania w mieszkaniu przez najemcę we własnym zakresie, oraz przyjęcia Programu Pomocy Lokatorom na lata 2020-2023.

W dniu 20 marca 2020 r. Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie zwrócił się do Prezydenta Miasta Koszalina z pismem w sprawie zajęcia stanowiska.

Prezydent Miasta Koszalina w stanowisku poinformował, że zasady polityki czynszowej, wykaz czynników obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz minimalne wielkości wskaźników zmniejszających stawkę czynszu zostały określone w „Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Koszalin na lata 2017-2021”, przyjętym Uchwałą Nr XXXII/459/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 czerwca 2017 r.

Zajmowany przez podmiot wnoszący petycję lokal położony jest na III piętrze budynku, powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 79,69 m², a powierzchnia mieszkalna 49,43m². Lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, wc oraz ogrzewanie gazowe. Zmiana systemu ogrzewania w lokalu została wykonana w latach 1994-1995 przez ojca podmiotu wnoszącego petycję, który był poprzednim najemcą lokalu.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 90/293/19 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Koszalin, którego zapisy wynikają z ww. Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Koszalin na lata 2017-2021, bazowa stawka czynszu wynosi 7,12 zł/m².

W przypadku lokalu zajmowanego przez podmiot wnoszący petycję, z powodu braku centralnej ciepłej wody z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej, został uwzględniony czynnik obniżający stawkę czynszu o 1%. Z uwagi na zamieszkiwanie w budynku po termomodernizacji lub po zmianie systemu ogrzewania w lokalu, zastosowano czynnik podwyższający o stawkę czynszu o 10%. Po uwzględnieniu obu czynników, stawka czynszu przedstawia się następująco:

stawka bazowa 7,12 zł/m² + 9% stawki bazowej = 7,76 zł/m².

Podmiot wnoszący petycję wstąpił w najem jako główny najemca w 2014 r. Ze względu na odległy okres, w którym inwestycja została wykonana oraz fakt, iż podmiot wnoszący petycję nie była wówczas głównym najemcą, nie przysługuje mu prawo do roszczeń w przedmiocie obniżenia stawki czynszu lub jakiegokolwiek innej rekompensaty. Zgodnie z obecnym stanem prawnym oraz faktycznym, nie ma możliwości obniżenia stawki czynszu i naliczania wg. zaproponowanego sposobu, tj. jak dla lokalu bez c.o. gdyż nie byłoby to zgodne ze stanem faktycznym.

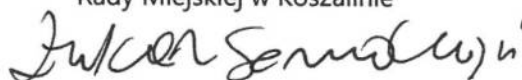
Zadaniem polityki czynszowej Miasta ustalonej w Programie jest takie kształtowanie stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, aby dążyć do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej Gminy i tym samym stopniowego zmniejszania dopłat z budżetu Miasta do lokali komunalnych. W związku z tym, ww. Zarządzenie, nie reguluje zastosowania czynników obniżających stawkę czynszu z uwzględnieniem, wykonania inwestycji wpływającej na podwyższenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego, ponieważ poprzez czynniki obniżające wartość użytkową lokalu rozumie się czynniki powodujące dyskomfort w użytkowaniu mieszkania, wobec czego stawka czynszu najmu jest zatem naliczana prawidłowo, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

W odniesieniu do postulatu przyjęcia Programu Pomocy Lokatorom na lata 2020-2023 jako regulacji pomocowych, które pozwoliłyby mieszkańcom ubiegać się o dotacje, sfinansowanie, czy też zwrot wydatków poniesionych w związku z wykonaniem zmiany systemu ogrzewania we własnym zakresie informuję, że obecnie Gmina Miasto Koszalin dofinansowuje inwestycje zmiany ogrzewania na inne źródła ciepła. Zgodnie z Zarządzeniem nr 15/2018 Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych remontów wykonanych w zastępstwie ZBM przez najemców lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Koszalin” istnieje również możliwość ubiegania się o dofinansowanie do zmiany sposobu ogrzewania z wysokoemisyjnego na niskoemisyjne, po spełnieniu warunków określonych w powyższym regulaminie. Dotyczy to jednak inwestycji bieżących, realizowanych według aktualnie wydanych warunków technicznych.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Koszalinie na posiedzeniu w dniu 02 czerwca 2020 r., po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Gospodarki Komunalnej, postanowiła rekomendować Radzie nieuwzględnienie petycji.

Mając na względzie powyższe, proszę Wysoką Radę o podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Koszalinie



Łukasz Sendlewski

GŁÓWNY SPECJALISTA
BIURA RADY MIEJSKIEJ



mgr Maciej Zabłocki