

M. 71400-1-225/07

Białogard 2007-10-09

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD	
REFERAT - BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wysłano 2007. 10. 10	zadecyzowano [signature]
Nr sprawy: BK. 0057-15/07	

Pan Józef Leszczyk
Radny Rady Miejskiej w Białogardzie

W odpowiedzi na punkt 1 i 2 interpelacji Pana Radnego z dnia 20 września 2007 r. (data wpływu 27 wrzesień 2007 r.) uprzejmie informuję, iż:

Ad. 1 Kierunki rozwoju budownictwa komunalnego, socjalnego i społecznego w okresie najbliższych 3 lat uzależnione są od wielu czynników; w szczególności należy tu wymienić możliwości finansowe Miasta, możliwości prawne, a także majątność społeczności lokalnej. Powyższe czynniki są ze sobą w korelacji i to głównie one będą miały wpływ na przewidywane kierunki rozwoju. Regulacje prawne, a w szczególności ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844), daje co prawda możliwość uzyskania dotacji z budżetu państwa na budowę mieszkań socjalnych, jednak skutkiem działania tej ustawy jest powstanie lokali socjalnych o bardzo wysokim standardzie i niskich opłatach – zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) stawka czynszu w lokalach socjalnych nie może przekraczać połowy najniższej stawki czynszu w zasobie gminy (w mieście Białogard maksymalnie 0,81 zł/ m² miesięcznie).

Mając na uwadze powyższe, a także to, że w lokalach socjalnych - zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) - umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta wyłącznie na czas oznaczony, wyrażam pogląd, że w przypadku Miasta Białogard nie jest wskazana budowa takich lokali, gdyż doprowadziłoby to do sytuacji, że nowo wybudowany lokal socjalny miałby nieporównywalnie wyższy standard niż zdecydowana większość lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta. W rozwoju budownictwa „komunalnego” nie bez znaczenia jest również to, że

ustawodawca nie przewidział dotacji lub preferencyjnych kredytów na rozwój budownictwa stricte gminnego, co przy obecnie wysokich kosztach budowy i ograniczeniach budżetu hamuje ten kierunek rozwoju budownictwa. W tej sytuacji za zasadny uważam rozwój budownictwa społecznego i korzystanie ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkalnictwa przewidzianych na rozwój tego sektora. Informuję, że w planach Białogardzkiego TBS jest budowa mieszkań na wynajem przy ul. Reymonta i Piłsudskiego. Rozwój tego budownictwa ożywi moim zdaniem tzw. „ruch ludności” i umożliwi odzyskanie mieszkań w starych zasobach, co w konsekwencji pozwoli przekwalifikować uzyskane w ten sposób lokale na lokale socjalne.

Innym kierunkiem rozwoju budownictwa mieszkalnego, który zamierza realizować BTBS jest budowa bądź adaptacja obiektów użytkowych na cele mieszkalne w systemie deweloperskim.

Ad. 2 W zakresie remontów budynków mieszkalnych Miasto Białogard uczestniczy nie tylko jako ich samodzielny właściciel ale także jako współwłaściciel tych nieruchomości (we wspólnotach mieszkaniowych). Nadmieniam również, że remonty budynków to nie tylko działania zarządców ale przede wszystkim działania Miasta podejmowane w tym zakresie. Chciałbym przypomnieć, że w I etapie rewitalizacji starego miasta wykonano szereg prac remontowych w 6 budynkach objętych tym zadaniem, a finansowy udział Miasta w tym programie wyniósł prawie 600 tysięcy złotych. Drugi etap rewitalizacji zakłada natomiast remont 29 budynków przy zakładanym finansowym udziale Miasta około 3 mln zł.

Jednocześnie Miasto Białogard w 2007 r. aktywnie uczestniczyło zarówno w planowaniu jak i w realizacji dużych zadań związanych z remontami w ponad 30 wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy. W bieżącym roku zaplanowano, i w większej części już wykonano, szereg robót związanych, w szczególności, z remontami kapitalnymi dachów, pracami dociepleniowymi oraz wykonaniem instalacji gazowych w budynkach. Zwracam również uwagę na to, że ilość remontów we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Miasta ma tendencję wzrostową i z roku na rok zakres i ilość tych prac jest coraz większy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Miasta Białogard
3. a/a



mgr Stefan Strzałkowski