

Janina Cichomska  
Radna Rady Miejskiej  
Cieszyna



Cieszyn 2012-11-12

**RADA MIEJSKA  
CIESZYNA**

**W N I O S E K**

**dotyczy:** konieczności budowy mieszkań komunalnych z najmem  
na czas nieoznaczony

Z uwagi na fakt, iż duża liczba osób o niskich dochodach, od kilkunastu już lat oczekuje na mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy Cieszyn zwracam uwagę na konieczność podjęcia, przez Radę Miejską, **decyzji o budowie mieszkań komunalnych z najmem na czas nieoznaczony** i tym samym wprowadzenie stosownych zmian w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Cieszyn w zakresie pkt.2 *Inwestycje* poprzez:

- dodanie podpunktu c) budowa nowych budynków przeznaczonych na najem na czas nieoznaczony i określenie liczby budynków
- korektę zapisu podpunktu b) budowa lokali socjalnych.

Za budową tego typu lokali przemawiają :

- **zapotrzebowanie** – na liście oczekujących na najem na czas nieoznaczony jest 300 osób i 28 osób oczekujących na zamianę pierwszego stopnia, ponieważ zamianie podlegają jedynie lokale z najmem na czas nieoznaczony, zatem oczekujących będzie co najmniej 328 (stan na dzień 31 sierpnia). Liczba ta może być wyższa, bowiem jest jeszcze lista obejmująca Wychowanków Domu Dziecka (11 osób), ponadto część osób oczekujących na najem lokalu socjalnego od kilkunastu już lat (np. od 1999 roku) może nie kwalifikować się na najem socjalny

- **budowa budynków z lokalami na przeznaczonymi na najem na czas nieoznaczony pozwoli zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dwukrotnie wyższej liczby oczekujących .**

Przykład : na aktualnej liście przyspieszeń znajduje się 28 osób, które przestały spełniać warunki najmu socjalnego, zatem budowa budynku np. z 28 lokalami z najmem na czas nieoznaczony może zaspokoić potrzeby aż 56 osób tj. 28 z listy przyspieszeń i 28 oczekujących na najem socjalny. Budowa budynku z 28 lokalami socjalnymi zaspokoi jedynie **chwilowe potrzeby** 28 oczekujących, bo osoby, które wynajmują lokale socjalne i nie spełniają kryteriów najmu lokalu socjalnego zasilają listę oczekujących na najem lokalu z najmem na czas nieoznaczony.

Przykład : pod koniec 2009 roku oddano budynek z lokalami socjalnymi na ul. Bucewicza 16a, na koniec 2011 roku 11 najemców znalazło się na liście oczekujących na najem lokalu na czas nieoznaczony.

- **wyższe wpływy z tytułu najmu** – czynsz w lokalach socjalnych 0,51-1,94/m<sup>2</sup>,

w komunalnych 4,64 zł -8,37zł , przy czym dla nowo wybudowanych ulega on podwyższeniu o 20 %.

- **niższe koszty utrzymania budynku niż wpływy z tytułu najmu**

- **wpływy z tytułu kaucji mieszkaniowej** - najemca wpłaca kaucję równą ośmiokrotnemu czynszowi, stanowiącą zabezpieczenie ewentualnych roszczeń po zakończeniu stosunku najmu

- **lokalizacja budynków z mieszkaniami komunalnymi nie będzie budzić obaw i sprzeciwu mieszkańców nieruchomości znajdujących się w pobliżu planowanej budowy**

Biorąc pod uwagę powyższe, powołując się na zapisy §28 ust.1 Statutu Miasta, wnioskuję do Rady Miejskiej Cieszyna o przeanalizowanie problemu, uznanie, że konieczna i zasadna jest budowa lokali komunalnych z najmem na czas nieoznaczony i wprowadzenie stosownych zmian do Uchwały XVI/169/12 w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Cieszyn na lata 2012-2016.

Proszę o poważne potraktowanie mojego wniosku, gdyż brak stosownych zapisów w programie gospodarowania, obciąża Radę Miejską odpowiedzialnością za ograniczenie rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Cieszynie do budowy lokali socjalnych .

z poważaniem :

Janina Cichomska.....

