

Rada Miasta Krakowa
zebrana na sesji w dniu 13 lipca 1994 r.
uchwała niniejszą
REZOLUCJĘ
w sprawie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r.
o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

Ustawa wprowadzająca likwidację przydziałów mieszkań w drodze decyzji administracyjnej, rezygnację z centralnie regulowanych czynszów i przekazująca gospodarke mieszkaniową w ręce gmin - stanowi długo oczekiwany krok we właściwym kierunku.

Częściowe urealnienie czynszów oznacza oczywiście ich podwyżkę, a co za tym idzie, niektóre grupy najemców muszą otrzymać pomoc w postaci dodatków mieszkaniowych. Obowiązkami wypłacania tych dodatków mają być głównie obciążone gminy i regulacje ustawowe odnoszące się do tego problemu obciążone są błędami o skorygowanie których wnioskuje do Senatu RP Rada Miasta Krakowa.

Zmian wymagają następujące przepisy:

1. Art. 39

pkt 1 - w miejsce zapisu „dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom mieszkającym w lokalach, do których mają tytuł prawny” - proponuje się zapis: „dodatek mieszkaniowy przysługuje najemcom lokali opłacającym czynsz regulowany (art. 25) oraz najemcom lokali w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych.

pkt.4 Dodatki mieszkaniowe mogą być przyznane Uchwałą Rady Gminy najemcom posiadającym spółdzielcze prawo do lokalu - w ramach przyznanej dotacji z budżetu państwa po zaspokojeniu potrzeb najemców lokali wymienionych w pkt 1.

2. Art. 42 pkt 2, 5 oraz art. 44 pkt 2 - skreśla się.

3. Art. 68

pkt 1 - Ustawa wchodzi w życie wraz z przewidzianymi w niej rozporządzeniami wykonawczymi.

pkt 2 - Rada Miasta Krakowa domaga się, aby wejście w życie rozporządzenia wykonawczego do ustawy zostało poprzedzone uzgodnieniem jego tekstu w Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu.

Załącznikami do niniejszej rezolucji są uzasadnienie oraz obliczenia potrzeb i środków Gminy Kraków na dodatki mieszkaniowe.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK

Załącznik Nr 1
do Rezolucji Rady Miasta Krakowa
z dnia 13 lipca 1994 r.

U Z S A D N I E N I E

1. Ponieważ główny ciężar wypłacania dodatków mieszkaniowych ma spoczywać na gminach, niezwykle ważne jest prawidłowe określenie zakresu uprawnionych do tego osób. Dodatki związane są z podwyżkami czynszu wynikającymi z wprowadzenia czynszów regulowanych - logiczne jest zatem, że powinny być wypłacane najemcom płacącym czynsze regulowane. Nie do przyjęcia i niezrozumiały jest zapis o wypłacaniu dodatków właścicielom domków jednorodzinnych, którzy nie płacą nikomu żadnego czynszu. Mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych wnoszą opłaty na innych zasadach, określanych przez spółdzielnie i choć ich sytuacja jest nieraz trudniejsza niż najemców tzw. kwaterunkowych, to ewentualne wypłacanie dodatków mieszkaniowych dla tej kategorii osób, musiałyby być zabezpieczone odpowiednią dotacją z budżetu państwa.

2. Art. 45 stanowiący, iż wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy, stanowi jednocześnie, że gminy dostają na ten cel dotacje z budżetu państwa w granicach kwot określonych w ustawie budżetowej, a Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia zasady i tryb ustalania oraz przekazywania gminom dotacji.

Dlatego tak ważnym jest by rozporządzenia wykonawcze zostało przygotowane i przedstawione jako konieczny załącznik do ustawy.

Senat nie powinien zatwierdzać ustawy bez przedstawienia mu rozporządzeń wykonawczych. Z zapisu ustawy wynika bowiem, że gminy mają prawo do otrzymania dotacji, a sejm ma obowiązek zabezpieczyć w ustawie budżetowej środki na ten cel. Tymczasem z przygotowanych założeń do rozporządzenia wykonawczego wynika, że jedynie połowa miast liczących powyżej 300 tys. mieszkańców takie dotacje otrzyma, nadto dla otrzymania dotacji muszą być spełnione łącznie 2 warunki: tj. dochody gminy na 1 mieszkańca są mniejsze od przeciętnych dla danej grupy miast, oraz niedobór własnych środków na dodatki mieszkaniowe jest tak duży, że przekracza 5% dochodów gminy (łącznie). Jednocześnie przyjęto nierealistyczne założenie, że po podwyżce czynszów za mieszkania komunalne, łączne wpływy z czynszów, także za lokale użytkowe powinny pokryć zarówno wydatki na eksploatację i remonty domów komunalnych, jak i dodatki mieszkaniowe, a jeśli tych środków nie wystarczy gmina dofinansuje resztę z własnego budżetu.

Oznacza to przekazanie uprawnień i obowiązków gminom, bez przekazania im koniecznych na to środków - co jest sprzeczne z Europejską Kartą Samorządu Terytorialnego.

Z przedstawionych założeń wynika, że Kraków nie otrzyma żadnej dotacji z budżetu państwa na dodatki mieszkaniowe w sytuacji gdy wpływy z podwyżek czynszów powinny być w całości przeznaczone utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego, niedotowanego przez wiele lat z powodu zbyt niskich stawek czynszowych. Gdyby więc został utrzymany tak szeroki krąg osób uprawnionych do otrzymywania dodatków okazałoby się, że mieszkańcy zasobów komunalnych będą pokrywali ze swoich czynszów kwoty utrzymania prywatnych i

spółdzielczych zasobów podczas gdy ich mieszkania będą ulegały dalszej degradacji. Dlatego też Rada zwraca się do Senatu o zmianę wymienionych błędnych regulacji. Gdyby zostały one nie zmienione Rada zwróci się do Prezydenta RP o skorzystanie z prawa weta, z określeniem kierunku zmian.