

SEKRETARIAT PREZYDENTA

Olsztyn, 25 października 2006 r.

Wpłynęło
dnia 2006 -10- 25

L.dz. 6648 zał. Jm
URZĄD MIASTA OLSZTYN
Biuro Rady Miasta
Wpłynęło, dnia:

Szanowny Pan

Prezydent Miasta Olsztyn

2006 -10- 25

Znak: **Propozycja rozwoju taniego budownictwa wielorodzinnego**
Podpis: **dla mieszkańców Olsztyna**

W imieniu olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych zwracamy się do Pana jako Prezydenta Miasta Olsztyn z wnioskiem o zrealizowanie wspólnego projektu mającego na celu zwiększenie budownictwa wielorodzinnego w Olsztynie. Propozycja nasza opiera się na współpracy Miasta Olsztyn i olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych w realizacji taniego budownictwa wielorodzinnego.

Docelowymi odbiorcami lokali w realizowanych budynkach byłyby osoby nie będące w stanie pokryć całkowitych kosztów budowy (zakupu) mieszkania. Miasto Olsztyn przekazałoby spółdzielniom grunty na zasadach wieczystego użytkowania.

Spółdzielnie mające zdolność kredytową zaciągałyby kredyt na budowę mieszkań zabezpieczając go hipoteką na wybudowanych mieszkaniach. Lokale mieszkalne sprzedawane byłyby Miastu oraz osobom spełniającym określone kryteria. Osoby fizyczne lub Miasto wnosilyby pierwszy wkład w wysokości minimum 30% wartości mieszkania, pozostała wartość spłacana byłaby w ratach w takim okresie, na jaki spółdzielnia otrzymała kredyt. Pełne prawa do własności mieszkania lokator uzyskiwałby w momencie spłaty zaciągniętego przez spółdzielnie kredytu.

Drugim rozwiązaniem jest wybudowanie przez spółdzielnie na terenach przekazanych w wieczyste użytkowanie mieszkań lokatorskich na zasadach określonych przez ustawę „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” z dnia 26.10.1995 r.

Realizując pierwszy projekt, wszystkie osoby, w tym również wskazane przez Miasto nabywałyby członkostwo w olsztyńskich spółdzielniach mieszkaniowych. Rzeczywiste koszty, które pokrywałyby osoby uprawnione do nabycia lokali na własność, byłyby więc nieporównywalnie niższe od kosztów budowy takich samych lokali bez udziału Miasta.

Należy przy tym zaznaczyć, że koszt budowy mieszkań przez spółdzielnię w ostatecznym rozliczeniu uległby znacznemu obniżeniu, bowiem zgodnie z ustawą z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania, osoby spełniające określone kryteria (m.in. nie będące właścicielami, współwłaścicielami, najemcami lokali) będą mogły skorzystać z preferencyjnych kredytów mieszkaniowych, w których część odsetek będzie współfinansowana przez państwo (50% przez 8 lat).

Wspólna realizacja budownictwa wielorodzinnego wymagałaby zapewnienia przez Miasto Olsztyn lokali socjalnych lub zastępczych dla osób, które otrzymując mieszkanie w realizowanych budynkach na powyższych wa-

runkach nie wnosilyby bieżących opłat i wobec których sąd orzekłby eksmisję z lokali mieszkalnych.

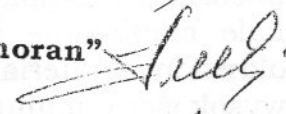
Powyższe rozwiązania w znaczący sposób mogą wpłynąć na zintensyfikowanie przez Miasto Olsztyn polityki prospołecznej, polegającej na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jego obywateli. Należy przy tym zważyć, że Miasto będzie miało prawo wyboru przyszłych nabywców, jak również to, że w odróżnieniu od towarzystw budownictwa społecznego osoby przez nią wskazane nabeą mieszkanie na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu lub na własność.

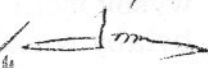
Należy również dodać, że niniejszy projekt znajduje umocowanie w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 13).


Mając na uwadze powyższe prosimy o ustosunkowanie się do niniejszej propozycji w możliwie najkrótszym terminie oraz uwzględnienie założeń rozwoju budownictwa wielorodzinnego zawartego w niniejszym projekcie przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Olsztyn i założeniach do programu gospodarowania mieszkaniowymi zasobami Gminy Olsztyn.


Z poważaniem:

Jerzy Okulicz - OSM 

Andrzej Sztomberski - SM „Kormoran” 

Henryk Ludwig - SM „Perkoz” 

Stanisław Tymiński - SM „Dom” 

Henryk Lipka - SM „Tęcza” 

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta Olsztyn