Miasto Mysłowice
https://www.myslowice.pl/
um@myslowice.pl
(+48) 32 31 71 100

MYSŁOWICE

Raport z punktu konsultacji

Projekt-warunki udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

w ramach konsultacji społecznej

Określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice

Forma dialogu: *dokument*

Tekst wprowadzający	Zapraszam do udziału w konsultacjach społecznych z mieszkańcami miasta Mysłowice projektu uchwały Rady Miasta Mysłowice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców.
Opis	Określenie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców.
Aktywny w terminie	2024-06-11 - 2024-07-02

Załączniki

Konsultacja nie posiada załączników.

Raport aktywności

Rodzaj uczestnika	Liczba aktywności
Liczba aktywności zarejestrowanych przez ePUAP	0
Liczba aktywności z korespondencji	0
Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją *(osoby fizyczne)*	5
Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją *(instytucje)*	0
Liczba aktywności uczestników tymczasowych	0
Liczba aktywności uczestników bez kont	0
Wszystkich aktywności	5
Liczba odsłon	1409

Propozycje zmian

Cały dokument
Brak aktywności

Dokument wygenerowano: 5:02:29 27-11-2026

Paragraf 1	
Brak aktywności	
Paragraf 2	
Opinia 1 - 0 0	
Aktualny tekst:	§ 2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.
Propozycja:	§ 2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości od 50 do 75 % w zależności od stażu najmu lokalu.
Uzasadnienie:	Szanowni Państwo, W związku z procedurą wykupu mieszkania komunalnego przez lokatora, pragnę przedstawić uzasadnienie dla przyznania wyższej bonifikaty (do 75%) na wykup mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami w lokalu. Uważam, że taka decyzja jest uzasadniona z kilku kluczowych powodów: 1. Zwiększenie wartości nieruchomości Lokator, inwestując własne środki (za zgodą dyrekcji MZGK) w remonty i naprawy, przyczynił się do znacznego zwiększenia wartości nieruchomości. Wszystkie te prace sprawiły, że mieszkanie, budynek i jego otoczenie, jest w lepszym stanie technicznym i estetycznym, co podnosi jego ogólną wartość rynkową. 2. Poprawa standardu życia Inwestycje te znacząco poprawiły standard życia lokatora oraz komfort użytkowania mieszkania jak i budynku wraz z jego otoczeniem. Dzięki przeprowadzonym pracom mieszkanie i budynek stały się bardziej funkcjonalne i bezpieczne, co ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców. 3. Oszczędności dla właściciela Dzięki przeprowadzonym remontom właściciel nieruchomości, czyli gmina, zaoszczędził znaczne kwoty, które musiałyby zostać wydane na utrzymanie i modernizację lokalu i budynku oraz jego otoczenia. Lokator, za zgodą dyrekcji MZGK, samodzielnie podjął się tych działań, ponosząc pełne koszty finansowe i organizacyjne. 4. Wkład w społeczność lokalną Lokator, dbając o stan techniczny i estetyczny swojego mieszkania, budynku i jego otoczenia, przyczynia się również do poprawy wizerunku całego budynku i okolicy. Troska o własne lokum często przekłada się na większą dbałość o wspólne przestrzenie, co ma pozytywny wpływ na całą społeczność lokalną. 5. Motywacja dla innych lokatorów Przyznanie wyższej bonifikaty za wkład własny w remonty i naprawy może stanowić motywację dla innych lokatorów do podobnych działań. Pokazuje to, że gmina docenia i wynagradza starania lokatorów, co może prowadzić do poprawy stanu technicznego większej liczby mieszkań. Reasumując, wszystkie powyższe argumenty przemawiają za przyznaniem wyższej bonifikaty wykupu mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczące koszty związane z remontami i naprawami. Taka decyzja będzie sprawiedliwym uznaniem jego wkładu i zachęci innych do dbania o swoje mieszkania i nagrodą, przynosząc korzyści zarówno mieszkańcom, jak i właścicielowi nieruchomości. Z poważaniem,
Opinia 2 - 0 0	
Aktualny tekst:	§ 2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości od 50 do 75 % w zależności od stażu najmu lokalu. UZASADNIENIE 1. Zwiększenie wartości nieruchomości Lokator, inwestując własne środki (za zgodą dyrekcji MZGK) w remonty i naprawy, przyczynił się do znacznego zwiększenia wartości nieruchomości. Wszystkie te prace sprawiły, że mieszkanie, budynek i jego otoczenie, jest w lepszym stanie technicznym i estetycznym, co podnosi jego ogólną wartość rynkową.

Propozycja:	brak
Uzasadnienie:	W uzasadnieniu zgadzam się z w/w treścią paragrafu nr 2. Uważam, że powinien zostać uwzględniony ogólny stan mieszkania oraz żeby miał wpływ większą bonifikatę do wykupu mieszkania.
Opinia 3 - 0 0	
Aktualny tekst:	Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.
Propozycja:	Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 20 % lub kredyt na dogodnych warunkach. Mieszkania których lokatorzy chcą wykupić i złożą odpowiednie wnioski , powinny zostać dokładnie zweryfikowane i wycenione a koszt analizy odjęty od kwoty wartości mieszkania i rozważone indywidualnie. Dodatkowo najemca nie może zbyć lokalu przez kolejne minimum 10 lat od daty aktu notarialnego lub wpisu do księgi wieczystej.
Uzasadnienie:	Uchwałą powinna być dla osób, które chcą dalej mieszkać i opiekować się dalej tym mieszkaniem móc je remontować kompleksowo dbać o jego stan techniczny, a nie pośrednikom mieszkań żerujących na biednych lokatorach- mających specjalne znajomości i możliwości finansowe.
Opinia 4 - 0 0	
Aktualny tekst:	2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.
Propozycja:	2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości od 50 do 75 % w zależności od stażu najmu lokalu.
Uzasadnienie:	Uzasadnienie dla przyznania bonifikaty do 75% na wykup mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami w lokalu. Znacznym powodem takiej propozycji jest fakt, iż lokator poprzez inwestycje własnych środków w remonty, naprawy i ulepszenia wynajmowanego lokalu/nieruchomości zwiększał sukcesywnie jego wartość rynkową. Dbałość lokatora o nieruchomość oraz jego otoczenie własnym nakładem zarówno finansowym jak i sił własnych, bez nakładów właściciela - Gminy, w znaczącym stopniu odbarczył właściciela od ponoszenia znacznych nakładów na rzecz tej nieruchomości, co spowodowało znaczne oszczędności w budżecie Gminy, jak i podniosło to wartość rynkową nieruchomości. Nieruchomość stała się bardziej funkcjonalna i komfortowa o znacznie ulepszonym stanie technicznym. Jednocześnie nakłady lokatora podniosły walory estetyczne zarówno nieruchomości jak i otoczenia. Poprzez takie działania najemcy w dużej mierze zostali już ukarani przez Gminę, poprzez nałożenie na nich dużych podatków od nieruchomości, które poprzez podniesienie standardu nieruchomości stały się już bardziej dochodowe dla Gminy. Przyznanie wyższej bonifikaty w zamian za wkład własny w remonty, ulepszenia i bieżące naprawy, stanowić będzie nagrodę dla lokatora jak również może stanowić motywację dla innych lokatorów do podjęcia podobnych działań. Licząc na fakt, iż Gmina docenia i wynagradza starania swoich lokatorów, uważam, iż powyższe stanowi mocne argumenty za przyznaniem wyższej bonifikaty wykupu mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczące koszty związane z remontami i naprawami.
Opinia 5 - 0 0	
Aktualny tekst:	Paragraf 2.1 Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50%
Propozycja:	Paragraf 2.1 Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 75%

Uzasadnienie:	Szanowni Państwo, W związku z procedurą wykupu mieszkania komunalnego przez lokatora, pragnę przedstawić uzasadnienie dla przyznania wyższej bonifikaty tj. 75%. 1. Szybsze i na zwiększoną skalę wykupienie mieszkań, a tym samym zamkniecie definitywnie procedury zarządzania przez MZGK często zaniedbanego zasobu mieszkalnego. Dzięki większej bonifikacie nastąpi reorganizacja MZGK. Środki z wykupu będą mogły być przeznaczone remonty i budowę nowego zasobu mieszkaniowego. A samo MZGK z zarządcy przestarzałym zasobem mieszkalnym może się stać nowoczesną jednostką zajmująca się zdobywaniem środków i budową nowych lokali mieszkalnych np. coś na wzór TBS lub o podobnym charakterze. 2. Sprawiedliwość społeczna. W poprzednich latach radni ze wszystkich opcji politycznych udzielili mieszkańcom bonifikaty w wysokości 95%. Moim zdaniem bonifikata 75 % jest bardziej sprawiedliwa dla mieszkańców niż bonifikata w wysokości 50%. To też by pokazało, że Radni w dbaniu o mieszkańców przedstawiają ciągłość swoich decyzji. 3. Wzrost cen za metr kwadratowy lokalu i trudność z otrzymaniem kredytu Wartość za metr kwadratowy wzrosła diametralnie od ostatniej uchwały o bonifikatach. W związku z powyższym środki finansowe dla Miasta też będą zwiększone. To jest plus dla miasta. Ryzyko jest takie, że dla niektórych rodzin występuje trudność z otrzymaniem kredytu na tak duże kwoty. Możliwe jest, że duża część rodzin nie będzie znów mogła wykupić lokalu a tym samym proces może się nie zakończyć pozytywnym finałem tj. zamknięcie starego zasobu i koncentracja Miasta oraz MZGK na rozwoju nowego zasobu mieszkaniowego.
Paragraf 3	
Brak aktywności	
Paragraf 4	
Brak aktywności	
Paragraf 5	
Brak aktywności	