

Spis treści

| | |
|--|----|
| Od autora | 5 |
| 1. WPROWADZENIE DO PROBLEMATYKI | 9 |
| 1.1. Określenie pojęć polityka i gospodarka mieszkaniowa | 9 |
| 1.2. Podmioty w polityce mieszkaniowej | 13 |
| 1.3. Kierunki i środki oddziaływania podmiotów publicznych na gospo- darke mieszkaniową | 15 |
| 1.4. Treść głównych pojęć z zakresu polityki i gospodarki mieszkaniowej | 18 |
| 1.5. Problem mieszkaniowy w Polsce | 23 |
| 1.5.1. Istota i skala problemu | 23 |
| 1.5.2. Geneza problemu | 24 |
| Pytania kontrolne | 27 |
| 2. SYNTEZA POLITYKI MIESZKANIOWEJ W POLSCE POWOJENNEJ DO 1990 R. | 28 |
| 2.1. Periodyzacja polityki mieszkaniowej | 28 |
| 2.2. Polityka mieszkaniowa w gospodarce nakazowo-rozdzielczej | 29 |
| 2.2.1. Państwo jako główny podmiot w polityce i gospodarce miesz- kaniowej do 1956 r. | 29 |
| 2.2.2. Założenia nowej polityki mieszkaniowej po 1956 r. | 31 |
| 2.2.2.1. Generalia | 31 |
| 2.2.2.2. Budownictwo mieszkaniowe | 34 |
| 2.2.2.3. Instrumenty ekonomiczne i pomoc finansowa. Źródła i zasady finansowania budownictwa mieszkaniowego | 35 |
| 2.2.2.4. Finansowanie gospodarki zasobami a polityka czyn- szowa | 42 |
| Pytania kontrolne | 45 |
| 3. POLITYKA MIESZKANIOWA W OKRESIE RYNKOWEJ TRANSFORMACJI POLSKIEJ GOSPODARKI | 46 |
| 3.1. Kierunki zmian polityki mieszkaniowej w obradach „okrągłego sto- łu” | 46 |
| 3.2. Program nowego ładu mieszkaniowego | 48 |
| 3.3. Nowe regulacje prawne w gospodarce zasobami mieszkaniowymi .. | 50 |
| 3.3.1. Słowo wstępne | 50 |
| 3.3.2. Najem mieszkań – ogólne zasady najmu | 53 |
| 3.3.3. Ustanie stosunku najmu | 55 |
| 3.3.4. Czynsz i inne opłaty | 56 |
| 3.3.5. Dodatki mieszkaniowe | 59 |
| 3.3.6. Zarząd i gospodarowanie nieruchomościami wspólnymi | 70 |
| 3.3.7. Problem mieszkań zakładowych | 77 |
| 3.3.8. Dotacje (subwencje) do gospodarki zasobami mieszkanio- wymi | 80 |
| 3.4. Źródła finansowania budownictwa mieszkaniowego | 86 |

| | |
|---|------------|
| 3.4.1. Kontekst | 86 |
| 3.4.2. Środki własne inwestorów | 89 |
| 3.4.3. Nowe formy gromadzenia oszczędności na cele mieszkaniowe | 91 |
| 3.4.4. Finansowanie budownictwa mieszkaniowego z kredytów komercyjnych | 96 |
| 3.4.5. Podatkowe instrumenty zachęty do inwestowania w mieszkalnictwie | 103 |
| 3.4.6. Finansowanie społecznego budownictwa mieszkaniowego | 106 |
| 3.5. Państwowy program wspierania budownictwa mieszkaniowego | 111 |
| 3.6. Budownictwo mieszkaniowe i jego struktura inwestorska | 114 |
| Pytania kontrolne | 117 |
| 4. POLITYKA MIESZKANIOWA NA POZIOMIE GMIN | 119 |
| 4.1. Zadania i kompetencje gminy w gospodarce mieszkaniowej | 119 |
| 4.2. Badanie sytuacji mieszkaniowej | 122 |
| 4.3. Potrzeby mieszkaniowe | 134 |
| 4.4. Potrzeby mieszkaniowe i program ich zaspokojenia | 143 |
| 4.5. Realizacja programu budownictwa mieszkaniowego. Formy inwestowania i źródła ich finansowania | 146 |
| 4.5.1. Gmina jako inwestor w budownictwie mieszkaniowym | 146 |
| 4.5.2. Pośrednie metody i środki pobudzania przez gminę budownictwa mieszkaniowego | 150 |
| 4.6. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi | 154 |
| 4.6.1. Zakres gospodarki zasobami | 154 |
| 4.6.2. Formy własności zasobów i zarządu | 154 |
| 4.6.3. Formy organizacyjno-prawne zarządu i gospodarka zasobami komunalnymi | 156 |
| 4.6.3.1. Gminne jednostki organizacyjne | 156 |
| 4.6.3.2. Powierzona forma zarządu komunalnym zasobem mieszkań | 159 |
| 4.6.3.3. Kierunki restrukturyzacji gminnych jednostek zarządzających zasobem mieszkań | 161 |
| 4.6.4. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych | 162 |
| 4.6.5. Finansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi | 166 |
| 4.7. Polityka czynszowa gmin | 168 |
| 4.8. Rola mieszkań socjalnych w lokalnej polityce mieszkaniowej | 174 |
| 4.9. Sprzedaż mieszkań komunalnych | 178 |
| 5. SZKICE POLITYKI MIESZKANIOWEJ W WYBRANYCH KRAJACH WYSOKO ROZWINIĘTYCH | 183 |
| 5.1. Republika Federalna Niemiec | 183 |
| 5.2. Wielka Brytania | 187 |
| 5.3. Dania | 189 |
| Pytania kontrolne | 191 |
| Załącznik | 192 |