



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 sierpnia 2017 r.

Poz. 4584

UCHWAŁA NR 229/XXXV/2017 RADY MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY

z dnia 22 sierpnia 2017 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, zm. Dz. U. z 2017 r. poz. 1442)

Rada Miasta i Gminy Szczekociny

uchwała co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022” stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 211/XXXIII/2017 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022 (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3279 z dnia 29 maja 2017 r.).

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Szczekociny

Jacek Mazanek

Załącznik do Uchwały Nr 229/XXXV/2017
Rady Miasta i Gminy Szczekociny
z dnia 22 sierpnia 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY SZCZEKOCINY NA LATA 2017-2022**

Rozdział 1.

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH,
Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE**

Mieszkaniowy zasób Gminy Szczekociny tworzą lokale socjalne i lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Szczekociny.

1. Lokale socjalne

a) Lokale socjalne znajdujące się w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Żeromskiego 11 w Szczekocinach:

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal socjalny nr 1	19,50 m ²	parter	średni
2.	Lokal socjalny nr 2	16,10 m ²	parter	średni
3.	Lokal socjalny nr 3	38,00 m ²	parter	średni
4.	Lokal socjalny nr 4	35,15 m ²	I piętro	średni
5.	Lokal socjalny nr 5	19,40 m ²	I piętro	średni
6.	Lokal socjalny nr 6	14,86 m ²	I piętro	średni
7.	Lokal socjalny nr 7	22,80 m ²	I piętro	średni
8.	Lokal socjalny nr 8	18,70 m ²	I piętro	średni
9.	Lokal socjalny nr 9	20,20 m ²	parter	średni
RAZEM:		204,71 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (piece kaflowe lub piecokuchnie).

b) Lokale socjalne znajdujące się w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Senatorskiej 13 w Szczekocinach:

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal socjalny nr 1	28,03 m ²	parter	dobry
2.	Lokal socjalny nr 2	28,03 m ²	parter	dobry
3.	Lokal socjalny nr 3	28,03 m ²	parter	dobry
4.	Lokal socjalny nr 4	28,03 m ²	parter	dobry
5.	Lokal socjalny nr 5	36,38 m ²	I piętro	dobry
6.	Lokal socjalny nr 6	28,03 m ²	I piętro	dobry
7.	Lokal socjalny nr 7	28,03 m ²	I piętro	dobry
8.	Lokal socjalny nr 8	28,03 m ²	I piętro	dobry
9.	Lokal socjalny nr 9	36,38 m ²	II piętro	dobry
10.	Lokal socjalny nr 10	28,03 m ²	II piętro	dobry
11.	Lokal socjalny nr 11	28,03 m ²	II piętro	dobry
12.	Lokal socjalny nr 12	28,03 m ²	II piętro	dobry
RAZEM:		353,06 m ²		

Budynek socjalny wielorodzinny został wybudowany w latach 2013-2015 w ramach zadania pn. „Poprawa warunków mieszkaniowych dla mniejszości romskiej zamieszkałej w Szczekocinach” w ramach rządowego programu pn. „Program integracji społeczności romskiej w Polsce na lata 2014-2020”. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O. (etażowe z trzonu kuchennego z płaszczem wodnym).

2. Lokale mieszkalne

a) Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku położonym przy ul. Żeromskiego 103 w Szczekocinach:

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 1	62,40 m ²	parter	dostateczny
2.	Lokal mieszkalny nr 2	42,60 m ²	parter	dostateczny
3.	Lokal mieszkalny nr 3	40,00 m ²	parter	dostateczny
RAZEM:		145,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową (ujęcie własne), kanalizacyjną, C.O. (częściowe) oraz ogrzewanie piecowe (piece kaflowe lub piecokuchnie).

b) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym przy ul. Polnej 2 w Szczekocinach (budynek Lecznicy):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 2	80,00 m ²	I piętro	średni
RAZEM:		80,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

c) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym w Rokitnie 59 (budynek „Agronomówka”):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
2.	Lokal mieszkalny nr 1	28 m ²	parter	średni
RAZEM:		28 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny wydziela się lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy dla nauczycieli i lekarzy weterynarii.

a) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym przy ul. Tadeusza Kościuszki 20 w Goleniowach (budynek Zespołu Szkół w Goleniowach):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 1	40,00 m ²	parter	średni
RAZEM:		40,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

b) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym przy ul. Polnej 2 w Szczekocinach (budynek Lecznicy):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 1	80,00 m ²	parter	średni
RAZEM:		80,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

Umowy najmu zawierane będą przez Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny.

4. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny w latach 2017-2022 nie ulegnie zmianie. Gmina Szczekociny nie przewiduje budowy nowych mieszkań.

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

1. Lokale mieszkalne oraz lokale socjalne (oprócz nowo wybudowanego budynku socjalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Senatorskiej 13 w Szczekocinach oddanego do użytkowania w 2016 roku) pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Szczekociny są lokalami w przeważającej większości w dobrym oraz średnim stanie technicznym.

2. W miarę zaistniałych potrzeb oraz w oparciu o środki i możliwości finansowe, Gmina Szczekociny będzie przeprowadzała bieżące remonty i modernizacje lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych, które będą polegały przede wszystkim na remoncie przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych, spalinowych), naprawie rynien, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie pokryć dachowych, dociepleniach, wymianie lub naprawie instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, odgromowych, malowaniu klatek, uzupełnianiu tynków itd. Pozwoli to na utrzymanie w miarę dobrego stanu technicznego mienia komunalnego. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznych budżetach Gminy Szczekociny.

Rozdział 3.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Gmina Szczekociny nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych w okresie obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 4.

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. W odniesieniu do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) czynsz za najem lokali mieszkalnych,
- b) czynsz za najem lokali socjalnych.

2. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania, należne podatki.

3. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny w drodze zarządzenia.

4. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Dla lokali socjalnych nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.

6. Gmina Szczekociny może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

7. Podwyższenie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

8. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o wartości stanowiące odpowiedni procent stawki bazowej:

- a) czynniki podwyższające stawkę bazową:

Lp.	Czynnik	%
1.	lokal wyposażony w instalację C.O.	30
2.	wyposażenie w WC i łazienkę w lokalu	30

3.	przynależna piwnica lub komórka	20
4.	położenie budynku na terenie miasta Szczekociny	20
5.	położenie lokalu w budynku (lokal na I piętrze)	20
6.	stan techniczny budynku (co najmniej średni)	20

b) czynniki obniżające stawkę bazową:

Lp.	Czynnik	%
1.	brak instalacji wodno-kanalizacyjnej	10
2.	położenie budynku poza terenem miasta Szczekociny	10
3.	położenie lokalu w budynku (lokal na parterze)	10
4.	stan techniczny budynku (poniżej średniego)	10

9. Czynniki podwyższające lub obniżające bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sumuje się.

Rozdział 5.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Szczekociny zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) podejmowania czynności mających na celu utrzymanie lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych we właściwym stanie technicznym,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i innych opłat związanych z najmem lokali,
- d) remonty, konserwacje oraz modernizacje lokali i budynków.

3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczekociny w okresie obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 6.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą środki finansowe przewidziane w budżecie gminy uchwalanym na kolejne lata, pochodzące między innymi z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Środki pieniężne na finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości będą środkami pochodzącymi z następujących źródeł:

- a) z budżetu gminy,
- b) z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i użytkowych,
- c) dotacje z budżetu państwa,
- d) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.