



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 września 2022 r.

Poz. 5566

UCHWAŁA NR XLIII/234/22 RADY GMINY MARKLOWICE

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Marklowice na lata 2022-2027”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 172) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego

Rada Gminy Marklowice uchwała:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Marklowice na lata 2022-2027” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

§ 3. Uchwałę podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w BIP Gminy Marklowice

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Kłoczek

Plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach

Adres budynku	Plan prac modernizacyjnych w poszczególnych latach					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Marklowice os. Kolorowe 13	Modernizacja całego budynku	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Marklowice, ul. Jankowicka 15/2	Nie przewiduje się	Ocieplenie, podłączenie do kanalizacji	Ocieplenie, podłączenie do kanalizacji	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się
Marklowice, ul. Wyzwolenia 160	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się	Nie przewiduje się

5. Opis stanu budynków:

- 1) Stan techniczny budynków, o których mowa w ust. 4, jest pochodną struktury wiekowej, która przedstawia się następująco:
 - a) wybudowany ok. 1910 – 1,
 - b) wybudowany – 1967 – 1
 - c) wybudowany – 1903 – 1905 – 1
- 2) Poszczególne budynki są na bieżąco konserwowane i remontowane, a stan substancji mieszkaniowej nie ulega pogorszeniu.

Rozdział 4.**§ 4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach**

W okresie 2022-2027 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 5.**Zasady polityki czynszowej oraz obniżania czynszu**

§ 5. 1. Polityka czynszowa Gminy winna zmierzać do kształtowania stawek czynszu w latach 2022-2027 na poziomie zapewniającym samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Celem takiej polityki jest stopniowe minimalizowanie dopłat z budżetu gminy na utrzymanie i remonty zasobu mieszkaniowego.

2. Ustala się zasady polityki czynszowej dla lokali, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy:

- za lokale mieszkalne,
- za lokale zamienne
- za lokale oddawane w najem socjalny.

3. Przy ustalaniu stawki czynszu najmu lokalu mieszkalnego należy brać pod uwagę między innymi:

- 1) podatki,
- 2) koszty konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego budynku,
- 3) koszty utrzymania zieleni
- 4) koszty utrzymania pomieszczeń części wspólnych.

4. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz z instalacją antenową w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy.

5. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

- za brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu – 10%

– za brak instalacji gazowej w mieszkaniu – 5%

6. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawki czynszu:

- za instalację centralnego ogrzewania w mieszkaniu – 15%

– za położenie lokalu na pierwszym lub drugim piętrze, o ile nie jest to ostatnia kondygnacja – 5%,

– w budynkach przeprowadzono termomodernizację – 30%

– stan techniczny budynku po remoncie – 5%

7. Suma czynników obniżających nie może przekroczyć 80% wysokości stawki czynszu.

8. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

9. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Marklowice w drodze zarządzenia.

10. Stawka czynszu za lokal oddany w najem socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

11. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

Rozdział 6.

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.

§ 6. 1. Mieszkaniowym zasobem Gminy zarządza Wójt Gminy Marklowice

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, dokonywaniem bieżących przeglądów instalacji oraz wykonywaniem remontów bieżących i modernizacji lokali i budynków.

3. Do roku 2027 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 7. 1. Gospodarka mieszkaniowa gminy Marklowice finansowana jest z budżetu gminy.

Źródłem finansowania tej gospodarki są przede wszystkim wpływy z czynszu za najem lokali mieszkalnych oraz ze środków budżetu gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być pozyskane dochody zewnętrzne.

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w latach 2022-2027, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

§ 8. Wysokość kosztów w latach 2022-2027, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne obrazuje poniższa tabela:

ROK	Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji	Koszty remontów i modernizacji	Koszty zarządu	Koszty inwestycyjne
2022	500,00	0,00	0,00	1.906.000,00
2023	1.000,00	130.000,00	0,00	250.000,00
2024	1.000,00	130.000,00	0,00	250.000,00

2025	1.200,00	0,00	0,00	0,00
2026	1.500,00	0,00	0,00	0,00
2027	2000,00	0,00	0,00	0,00

Rozdział 9.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

- § 9. 1. Gmina nie przewiduje budowy nowych mieszkań w najbliższym czasie.
2. Gmina nie przewiduje zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
 3. Gmina w roku 2022 realizuje kapitalny remont budynku na os. Kolorowe 13. Na czas przedmiotowego remontu gmina przeniosła Najemców do innych lokali mieszkalnych jako lokali zamiennych.
 4. W roku 2022 gmina przeprowadziła 1 zamianę lokalu wyremontowanego na wniosek mieszkańca.
 5. Planuje się zakup 1 lokalu mieszkalnego na terenie gminy Marklowice.