



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 maja 2012 r.

Poz. 1942

UCHWAŁA NR 105/XVIII/2012 RADY MIEJSKIEJ W BLACHOWNI

z dnia 14 marca 2012 r.

w sprawie zmiany Uchwały nr 91/XVI/2011 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 28 grudnia 2011 roku dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (DzU z 2001 r Nr 142 poz.1591 z późn.zm.) w zw. z art. 21 ust.1 pkt.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (DzU z 2005 Nr 31 poz.266 z późn.zm)

Rada Miejska w Blachowni uchwała co następuje:

§ 1. 1. Nadać załącznikowi nr 1 do uchwały nr 91/XVI/2011 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 28 grudnia 2011 roku dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016 brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Nadać załącznikowi nr 4 do uchwały nr 91/XVI/2011 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 28 grudnia 2011 roku dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016 brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Nadać załącznikowi nr 6 do uchwały nr 91/XVI/2011 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 28 grudnia 2011 roku dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016 brzmienie określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nr 91/XVI/2011 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 28 grudnia 2011 roku dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Blachownia na lata 2012-2016 nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Blachowni

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Blachowni

Henryk Kania

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 105/XVIII/2012
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 14 marca 2012 r.

Załącznik nr 1

**Zestawienie powierzchni użytkowej mieszkań komunalnych
Polożonych w budynkach stanowiących własność Gminy Blachownia
Stan na 30 czerwca 2011 r**

Tabela Nr 1

Lp	Adres	Ilość osób	Pow. użytkowa mieszkań	Typ mieszkania
1	Długa 3/1	5	48,00	M-3
2	Długa 3/2	3	36,09	M-2
3	Długa 3/3	1	44,72	M-3
4	Długa 3/4	2	48,00	M-3
5	Długa 3/5	2	34,16	M-2
6	Długa 3/6	1	44,72	M-3
7	Długa 3/7	1	44,72	M-3
8	Długa 3/8	2	35,81	M-2
9	Długa 3/9	1	48,00	M-3
10	Długa 3/10	2	44,72	M-3
11	Długa 3/11	1	34,16	M-2
12	Długa 3/12	4	48,00	M-3
Razem Długa 3		25	511,10	
1	Długa 5/1	2	48,00	M-3
2	Długa 5/2	1	34,16	M-2
3	Długa 5/3	8	44,72	M-3
4	Długa 5/4	2	48,00	M-3
5	Długa 5/5	4	34,16	M-2
6	Długa 5/6	4	44,72	M-3
7	Długa 5/7	2	36,55	M-3
8	Długa 5/8	6	35,64	M-2
9	Długa 5/9	5	51,83	M-3
10	Długa 5/10	2	36,55	M-3
11	Długa 5/11	3	34,16	M-2
12	Długa 5/12	4	48,00	M-3
Razem Długa 5		43	496,49	

1	Sienkiewicza 16/1	2	44,21	M-3
2	Sienkiewicza 16/2	5	54,74	M-4
3	Sienkiewicza 16/3	2	50,07	M-4
4	Sienkiewicza 16/4	2	40,11	M-3
5	Sienkiewicza 16/5	4	47,64	M-3
6	Sienkiewicza 16/6	2	57,30	M-4
7	Sienkiewicza 16/7	4	52,24	M-4
8	Sienkiewicza 16/8	4	44,77	M-3
9	Sienkiewicza 16/9	1	46,02	M-3
10	Sienkiewicza 16/10	3	50,54	M-3
Razem Sienkiewicza 16		29	487,64	
Łącznie		97	1495,23	

Łącznie ilość lokali – 34

LOKALE SOCJALNE

wydzielone z mieszkaniowego zasobu gminy*

Tabela Nr 2

Lp	Ulica	Ilość mieszkańców	Pow. użytk. mieszkań m ²	Typ mieszkania
1	1 Maja 12/1	1	22,10	POKÓJ
2	1 Maja 12/2A	1	14,71	POKÓJ
3	1 Maja 12/2B	1	14,92	POKÓJ
4	1 Maja 12/3	1	13,95	POKÓJ
5	1 Maja 12/4	4	21,73	POKÓJ
6	1 Maja 12/5	1	14,17	POKÓJ
Razem 1 Maja 12			101,58	
1	1 Maja 12 A	1	12,47	Kontener
2	1 Maja 12 B	1	12,47	Kontener
3	1 Maja 12 C	1	12,47	Kontener
4	1 Maja 12 D	1	12,47	Kontener
Razem 1 Maja 12/14			49,88	
1	1 Maja 14/1	1	20,25	Pokój+Wiatrołap
2	1 Maja 14/2	1	17,13	POKÓJ
3	1 Maja 14/3	3	17,83	POKÓJ
4	1 Maja 14/4	2	21,42	Pokój+Wiatrołap
Razem 1 Maja 14			76,63	

1	Długa 1/8	1	35,51	M-2
2	Długa 5/4	5	51,34	M-2
3	Żeromskiego 8/5	1	46,13	Pokój
4	Cisie, Cisiańska 46/1		51,41	M-3
RAZEM		27	412,48	

Łącznie ilość lokali - 18

* Wydzielone Zarządzeniami Burmistrza Blachowni Nr 124/2008 i Nr 7/2009

5	Lokale socjalne w budynkach szkół	1	1	51,41	51,41	51,41	51,41	51,41	51,41
6	Kontenery mieszkalne	4	4	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88
7	Lokale mieszkalne w budynkach szkoły	3	4	206,20	206,20	206,20	206,20	206,20	206,20
	RAZEM	73	471	20005,93	19605,93	19205,93	18805,93	18405,93	18005,93

Nie przewiduje się zmian zasobu w pozycjach: 1, 3, 4, 5, 6, 7.

Przewidywany stan techniczny mieszkaniowego zasobu w latach 2012-2016							
Lp	ADRES	Pow. użytk. mieszkań m ²	2012	2013	2014	2015	2016
1	1 Maja 12*	101,58	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
2	1 Maja 12/14 Kontenery*	49,88	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
3	1 Maja 14*	76,63	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
4	Sienkiewicza 16	487,79	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
5	Łojki, Długa 3	536,18	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
6	Łojki, Długa 5	524,51	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
7	Cisie, Cisiańska 46	98,77	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony	niepogorszony
	Legenda	*	Lokale socjalne				

Na utrzymanie stanu niepogorszonego mieszkaniowego zasobu gminy, przewidywane są wydatki określone w Załączniku Nr 7 (Plan prac remontowych).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 105/XVIII/2012
Rady Miejskiej w Blachowni
z dnia 14 marca 2012 r.

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH

mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia do 2016 r.

Stan lokali będących w posiadaniu Gminy Blachownia na 30 czerwca 2011 roku wynosił:

W budynkach Wspólnot mieszkaniowych -	-	418 lokali	-	pow. 18 159,68 m ²
W budynkach Gminy Blachownia -		48 lokali	-	pow. 1 672,36 m ²
W budynkach placówek oświatowych -		5 lokali	-	pow. 257,65 m ²
Razem-		471 lokali	-	pow. 20 089,69 m ²

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia jest udokumentowany w postaci adnotacji z dokonanych przeglądów rocznych i 5 letnich, zapisanych w Księżce Obiektu Budowlanego. W księżce tej odnotowuje się też wykonywane naprawy i remonty w poszczególnych budynkach i w lokalach. W latach 2006/2010, przeprowadzono weryfikację podań lokatorów z prośbami o wymianę stolarki okiennej i dokonano wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych. Aktualną ilość stolarki otworowej do wymiany w mieszkaniowym zasobie gminy zastawiono w załączniku Nr 5.

Na podstawie przeglądów i statystyki wykonywanych prac remontowych, oraz dokonanych wymian pieców grzewczych, okien, drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, instalacji elektrycznych, podłóg oraz wykładzin itd., można przyjąć następujące potrzeby remontowe na rok 2012 w ujęciu rzeczowo wartościowym (bez remontów kapitalnych 3 budynków):

Tabela Nr 1

Lp.	Nazwa wymienionego elementu	Jednostka miary	Ilość	Średnia cena jednostkowa	Średnia wartość całkowita
1	Stolarka otworowa	szt	68	900,00	61 200,00
2	Piece grzewcze	szt	5	1050,00	5 250,00
3	Drzwi wejściowe	szt	11	1200,00	13 200,00
4	Remont instalacji elektrycznej	kpl	10	4500,00	45 000,00
5	Renowacja zdewastowanych lokali	kpl	2	5000,00	10 000,00
6	Naprawa płyt balkonowych	szt	24	550,00	13 200,00
7	Remont instalacji wod/kan	szt	10	450,00	4 500,00
8	Remont podłogi	szt	1	4000,00	4 000,00
9	Montaż wkładów kominowych	szt	4	2000,00	8 000,00
10	Montaż okienek piwnicznych	szt	24	450,00	10 800,00
	RAZEM wartość				175 150,00

Oddzielnym zagadnieniem potrzebnych nakładów jest obowiązek Gminy Blachownia (wynikający z Ustawy o własności lokali oraz z Prawa Budowlanego), jako poprzedniego właściciela budynków do sporządzenia lub aktualizacji dokumentacji dotyczącej budynków mieszkalnych (technicznej i budowlanej) oraz uzupełnienie infrastruktury technicznej na budynkach (głównie instalacji odgromowej). Przewidywane potrzeby pokazuje tabela:

Tabela Nr 2

Lp.	Nazwa przedmiotu działania	Jednostka miary	Ilość	Cena jednostkowa	Wartość
1	Sprostowanie aktów notarialnych	kpl	58	1 200,00	69 600,00
2	Inwentaryzacja kominiarska	szt	63	732,00	46 116,00
3	Inwentaryzacja infrastruktury Technicznej	szt	63	305,00	19 215,00
4	Dokumentacja techniczna budynku	szt	63	366,00	23 058,00
5	Wykonanie instalacji odgromowej	szt	63	14 000,00	882 000,00
	RAZEM wartość				1 039 989,00

Prognoza wydatków bieżących dotyczących utrzymania w stanie niepogorszonym nieruchomości stanowiących własność Gminy Blachownia, administrowanych przez ZMK, w oparciu o prognozę planu finansowego ZMK na lata 2013-2016, kształtują się następująco:

Tabela Nr 3

Lp.	Rodzaj wydatków	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
1	Wydatki niezbędne do funkcjonowania ZMK*	1 167 140	931 860	895 310	903 280	1 011 760	4 909 350
2	Wydatki na Wspólnoty mieszkaniowe**	1 572 000	1 605 540	1 637 640	1 670 380	1 703 600	8 189 160
	RAZEM wartość	2 739 140	2 537 400	2 532 950	2 573 660	2 715 360	13 098510

* bez wynagrodzeń pracowników

** w tym woda, ścieki, energia cieplna, wywóz śmieci, zaliczki na remonty i bieżącą eksploatację

Prognoza uwzględnia prawdopodobny wskaźnik inflacji na lata 2013-2016

Miesięczne (i roczne) potrzeby finansowe wynikające z udziału Gminy Blachownia we Wspólnotach mieszkaniowych, bez kosztów niezależnych od właściciela (wywóz śmieci, woda i ścieki, energia elektryczna części wspólnych), wg. stanu na dzień 30.06.2011 r. kształtują się następująco:

Tabela Nr 4

Lp.	Nazwa zobowiązania	Miesięczna wartość naliczeń	Ilość m-cy	Roczna wartość
1	Zaliczka na bieżące utrzymanie nieruchomości	28 239,21	12	338 870,52
2	Zaliczka na pokrycie kosztów remontów	52 248,25	12	626 979,00
3	RAZEM	80 487,46		965 849,52

Wyżej wymienione nakłady finansowe pozwolą na spełnienie podstawowych zadań wynikających z posiadanej przez Gminę Blachownia własności, czyli zapewnieniu odpowiedniego stanu technicznego mienia, poprzez prowadzenie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej.

Tabela Nr 5

Prognoza wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, zarządzania i koszty remontów i modernizacji w latach 2012 - 2016							
dotyczy udziału gminy w nieruchomościach wspólnych w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli							
Lp.	Rodzaj wydatków	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
1	Bieżąca eksploatacja nieruchomości*	798 995	809 345	833 483	858 181	875 157	4 175 161

2	Koszty zarządzania	140 995	145 225	146 677	148 144	151 107	732 148
3	Sfinansowanie kosztów remontów i modernizacji	632 010	650 970	657 480	664 055	677 336	3 281 851
	Razem	1 572 000	1 605 540	1 637 640	1 670 380	1 703 600	8 189 160
*	w tym woda, ścieki, utrzymanie czystości, energia elektryczna, wywóz nieczystości						

Tabela Nr 6

Prognoza wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, zarządzania i koszty remontów i modernizacji na lata 2012 - 2016 dotyczy MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY							
Lp.	Rodzaj wydatków	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
1	Bieżąca eksploatacja nieruchomości*	478 915	493 282	498 215	503 197	513 261	2 486 870
2	Koszty zarządzania	287 400	296 022	298 982	301 972	308 011	1 492 387
3	Sfinansowanie kosztów remontów i modernizacji**	400 825	142 556	98 113	98 111	190 488	930 093
	Razem	1 167 140	931 860	895 310	903 280	1 011 760	4 909 350
*	w tym woda, ścieki, utrzymanie czystości, energia elektryczna, wywóz nieczystości						
**	w tym w 2012 roku na sprostowanie aktów notarialnych 100 000 zł						