



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 lutego 2013 r.

Poz. 1764

UCHWAŁA NR 162/XXV/13 RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2013 – 2017

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15, art.40 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.21 ust.1 pkt 1i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Świerklany uchwała:

§ 1. Przyjąć „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Świerklany na lata 2013-2017” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVIII/119/08 Rady Gminy Świerklany z dnia 02 kwietnia 2008r. w sprawie Wieloletniego Planu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2008-2012.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Świerklany

Włodzimierz Barwinek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 162/XXV/13

Rady Gminy Świerklany

z dnia 31 stycznia 2013 r.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym na nią przez ustawę z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.(tekst jednolity: Dz.U. Z 2005r. Nr 31, poz. 266 wraz z późniejszymi zmianami). Program obejmuje zagadnienia określone art. 21, ust 2 cytowanej wyżej ustawy.

Niniejsze elementy polityki, kształtujące działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej, ujęte zostały w niniejszym programie obejmującym 5-cio letni okres gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Świerklany w latach 2013 -2017.

I. PROGNOZA WIELKOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY .

Gmina w roku 2012 posiadała zasób mieszkaniowy w ilości 19 lokali mieszkalnych.

Z zasobu mieszkaniowego istniejącego wydzielono 3 mieszkania socjalne w budynku przy ul. Górniczej 12 w Jankowicach.

W roku 2013 planuje się utworzenie z jednego dwupokojowego lokalu dwa lokale socjalne jak również przekwalifikowanie dwóch lokali na lokale socjalne w budynku przy ul. Górniczej w Jankowicach.

Obiekt przy ul. Kościelnej 39 w Jankowicach w roku 2000 został odszkodowany w wyniku ugody zawartej przez UG z KWK Jankowice. Obecnie obiekt jest w stanie technicznym nie nadającym się do dalszego zamieszkania. Trzy mieszkania ww. obiekcie zostały wyłączone z zasobów mieszkaniowych gminy.

W latach 2013 -2017 nie przewiduje się budowy nowych zasobów mieszkaniowych.

ROK	Wielkość zasobów		
	Ilość mieszkań ogółem	Ilość mieszkań czynszowych	Ilość mieszkań socjalnych
2013	17	10	7
2014	15	8	7
2015	12	5	7
2016	12	5	7
2017	12	5	7

Stan techniczny budynków.

Lokale mieszkalne: ul. Boryńska 4 i 14 w Świerklanach oraz ul. Prosta 2 w Jankowicach są w stanie technicznym dobrym. W istniejących zasobach mieszkaniowych są to lokale pełno standardowe wyposażone we wszystkie media.

Budynek mieszkalny przy ul Górniczej w Jankowicach, stan techniczny średni wymagający remontów modernizacyjnych. Lokale mieszkalne o obniżonym standardzie z niepełnym wyposażeniem posiadające łazienkę, wc w korytarzu, ogrzewane piecami węglowymi.

W budynku w ramach zabezpieczenia potrzeb lokalowych dla najuboższych mieszkańców Gminy tworzone są lokale socjalne. Planuje się 7 lokali socjalnych.

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU I LOKALI Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA 2013 – 2017.

Lokale przy ulicy	Konserwacja	Malowanie-kl. schodowa, piwnice	Wymiana okien	Malowanie elewacji	Wymiana inst. wod.	Remont bud. gosp.
Boryńska 4	5000,00zł 2013-2017r.	-----	-----	-----	-----	-----
Boryńska 14	2000,00zł 2013r.	-----	-----	-----	-----	-----
Prosta 2	4000,00zł 2013-2014r.	-----	-----	-----	-----	-----
Górnica 12	5000,00zł 2013-2017r.	2100,00zł 2014r.	10000,00 zł 2013-2014r.	20000,00zł 2016r.	8000,00zł 2013r.	4000,00zł 2017r.
Kościelna 39	5000,00zł 2013r.	-----	-----	-----	-----	-----

III. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2013 - 2017.

Planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych:

Lp.	Lokal mieszkalny – opis	Rok sprzedaży
1.	ul. Boryńska 14 w Świerklanach- rok budowy 1963, 2 mieszkania, powierzchnia użytkowa 116,0 m ² , budynek wolno-stojący.	2013
2.	ul. Prosta 2 w Jankowicach – rok budowy 1936, 3 mieszkania: parter - 77,92 m ² , I piętro - 117,88 m ² , poddasze - 71,80 m ² .	2014

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU.

§ 1. Wójt Gminy Świerklany ustala stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 2. 1. Wójt Gminy ustala stawkę podstawową za lokal o zbliżonym standardzie w obiektach przy ul. Boryńskiej w Świerklanach, ul. Prostej w Jankowicach.

2. Stawka obniżona ustalona zostanie w lokalach o niższym standardzie w obiekcie przy ul. Górniczej w Jankowicach.

3. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosić będzie połowę stawki podstawowej czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Świerklany i stosowana może być do lokali w budynku przy ul. Górniczej w Jankowicach.

4. W lokalach mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² będzie stosowana stawka podwyższona o 50% za powierzchnię ponadnormatywną w przypadku, gdy lokal zajmują mniej niż 3 osoby.

§ 3. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może zostać podwyższony w drodze wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4. Wójt określając stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ustawowych czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

§ 5. Opłaty za lokale mieszkalne, w zasobach mieszkaniowego zasobu Gminy Świerklany o tych samych walorach, powinny być porównywalne.

§ 6. Do podwyższenia stawki czynszu może być zastosowany wskaźnik inflacji raz w roku.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W LATACH 2013-2017.

§ 7. Ustala się następujący sposób zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

1. Gmina zarządza mieszkaniowym zasobem w sposób pośredni za pomocą jednostki budżetowej – Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej.
2. Nie przewiduje się zmian organizacyjno - prawnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 8. Zasady zarządzania:

1. Utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym,
2. Przestrzegania przepisów prawa budowlanego w zakresie przeglądów technicznych
3. Organizowanie wykonawstwa robót remontowych i naprawczych zgodnie z obowiązującymi procedurami w zakresie zamówień publicznych.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2013-2017.

Przyjmuje się zasadę, że źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 – 2017 będą dochody własne gminy.

VII. ZESTAWIENIE WYSOKOŚCI WYDATKÓW W LATACH 2013-2017.

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	Łącznie
Wpływy z gospodarki mieszkaniowej w zł	40 100	41 102	42 130	43 183	44 263	210 778
Koszt planowanych remontów w zł	18 000	11 100	3000	23000	7 000	62 100
Koszty eksploatacji w zł	44 000	45100	46 228	47384	48568	231 280
Nadwyżka (-niedobór) w zł	- 21 900	- 15 098	- 7 098	- 27 201	- 11 305	- 82 602

1. Kwoty na rok 2013 w powyższej tabeli przyjęto w oparciu o nie zatwierdzony budżet.
2. Wartość wpływów oszacowano przyjmując założenie, że czynsz najmu wzrośnie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, który przyjęto:
rok 2014 - 2,5%, rok 2015 - 2,5%, rok 2016 – 2,5%, rok 2017 – 2,5%.
3. Gmina nie posiada mieszkań we wspólnotach.
4. Koszty planowanych remontów nie obejmują ewentualnych adaptacji budynków
5. Koszty eksploatacji – przyjęto wzrost, jak w pkt.2.
6. Nie przewiduje się kosztów modernizacyjnych lokali, wydatków inwestycyjnych w latach 2013-2017.

VIII. ZASADY POPRAWY WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJI GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

§ 9. Ustalone realne potrzeby mieszkaniowe i plan remontów przedstawione do niniejszej uchwały wskazują, że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu. Mając powyższe na względzie nie przewiduje się zamian lokali przeprowadzanych w związku z remontami budynków i lokali.

§ 10. Zintensyfikować sprzedaż lokali mieszkalnych, szczególnie tych wymagających dużych nakładów na doprowadzenie ich do właściwego stanu technicznego na maksymalnie korzystnych warunkach.

§ 11. Należy podjąć wszelkie przewidziane prawem środki w celu umożliwienia najemcom zawarcia bezpośrednich umów na dostawę do lokalu mediów i usług, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt.8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz.733).