



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 marca 2013 r.

Poz. 2479

UCHWAŁA NR XXVIII/153/13 RADY GMINY MARKLOWICE

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Marklowice na lata 2013 - 2017”.

Na podstawie: Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami)

Rada Gminy Marklowice uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Marklowice na lata 2013 – 2017” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXI/169/04 Rady Gminy Marklowice z dnia 1 grudnia 2004 r w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marklowice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Marklowice

inż. Andrzej Brychcy

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/153/13
Rady Gminy Marklowice
z dnia 28 lutego 2013 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MARKLOWICE NA LATA 2013-2017

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Marklowice na lata 2013 – 2017 opracowany jest na 5 lat i obejmuje poniżej wymienione elementy, a mianowicie:

I. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2013 – 2017 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne przedstawia się następująco:

Rok	Adres	Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne
2013	1. Marklowice - ul. Wyzwolenia 160 (budynek Szkoły Podstawowej) 2. Marklowice - ul. Jankowicka 15/2	0	2
2014	Adres j.w	0	2
2015	Adres j.w	0	2
2016	Adres j.w	0	2
2017	Adres jw.	0	2

Gmina Marklowice jest najemcą mieszkania spółdzielczego w Wodzisławiu Śl. z przeznaczeniem na lokal socjalny.

Stan techniczny lokali mieszkalnych wymienionych powyżej jest dobry i nie prognozuje się jego pogorszenia do roku 2017.

II. Plan remontów i modernizacji łączący się ze stanem technicznym budynków i lokali jest następujący:

W latach 2013 – 2017 nie planuje się modernizacji i remontów lokali.

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2013 – 2017.

W okresie 2013 – 2017 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

IV. Zasady polityki czynszowej.

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

- za lokale mieszkalne,
- za lokale zamienne
- za lokale socjalne.

2. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administracyjne, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wysokości i na zasadach określonych w umowach z dostawcami mediów i usług.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

lokal bez centralnego ogrzewania	o 10%
lokal bez łazienki i wc	o 10%
lokal bez łazienki albo wc	o 5%
lokal bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych	o 10%
lokal bez kuchni	o 5%
lokal położony na parterze	o 5%
lokal powyżej piątej kondygnacji w budynku bez windy	o 5%

Suma czynników obniżających nie może przekroczyć 40% wysokości stawki czynszu.

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

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

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

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

9. W przypadku uszczuplenia wyposażenia z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z postanowieniami pkt. 4.

10. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

11. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w pkt. 8 i 9.

12. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 25 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek, z wyjątkiem gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

13. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Marklowice na lata 2013 – 2017.

1. Ustala się następujące podstawowe zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy - należy utrzymać istniejący stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

2. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy.

3. W latach 2013 – 2017 nie przewiduje się zmiany w zakresie i sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 – 2017.

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej jest budżet gminy - dochody własne gminy.

VII. Wysokość wydatków w latach 2013 – 2017, 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.

1. Lokale należące do mieszkaniowego zasobu gminy są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów.

2. Planowane koszty bieżącej eksploatacji przedstawiają się następująco:

	Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji lokali
--	--

ROK	w zł.
2013	2.500,00
2014	1.000,00
2015	1.200,00
2016	1.500,00
2017	1.000,00

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W okresie 2013 – 2017 nie przewiduje się zamian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych ani sprzedaży lokali.