



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 stycznia 2013 r.

Poz. 448

### UCHWAŁA NR 22.183.2012 RADY GMINY PANKI

z dnia 28 listopada 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Panki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami) oraz 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 (t.j. Dz.U. z 2005 r. nr 31, poz. 266; z późniejszymi zmianami)

#### **Rada Gminy Panki uchwała:**

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Panki na lata 2012-2017 w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XVII/132/04 Rady Gminy Panki z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Panki

**mgr inż. Dominik Mirek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 22.183.2012

Rady Gminy Panki z dnia 28 listopada 2012 r.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Panki na lata 2012-2017**

Elementy programu	Realizacja w latach					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy: - lokale socjalne  -pozostałe lokale mieszkalne	<u>1 lokal</u> w Konieczkach <u>26 lokali</u> w tym: 4 w Aleksandrowie 2 w Kawkach 1 w Praszczkach 19 w Pankach (6- ul. Tysiąclecia 15, 7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	<u>1 lokal</u> w Konieczkach <u>22 lokale</u> w tym: 4 w Aleksandrowie 2 w Kawkach 1 w Praszczkach 15 w Pankach (2- ul. Tysiąclecia 15, 7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	<u>1 lokal</u> w Konieczkach <u>20 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 2 w Kawkach 1 w Praszczkach 14 w Pankach (1- ul. Tysiąclecia 15, 7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	1 lokal w Konieczkach <u>20 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 2 w Kawkach 1 w Praszczkach 14 w Pankach (1- ul. Tysiąclecia 15, 7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	1 lokal w Konieczkach <u>20 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 2 w Kawkach 1 w Praszczkach 14 w Pankach (1- ul. Tysiąclecia 15, 7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	1 lokal w Konieczkach <u>20 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 2 w Kawkach 1 w Praszczkach 14 w Pankach (1- ul. Tysiąclecia 15, 7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)
Stan techniczny zasobu mieszkaniowego	Dobry – 16 lokali Średni – 9 lokali Zadowolający – 1 lokal Zły – 1 lokal	Dobry – 12 lokali Średni – 9 lokali Zadowolający – 1 lokal Zły – 1 lokal	Dobry – 11 lokali Średni – 9 lokali Zadowolający – 1 lokal	Dobry – 11 lokali Średni – 9 lokali Zadowolający – 1 lokal	Dobry – 11 lokali Średni – 9 lokali Zadowolający – 1 lokal	Dobry – 11 lokali Średni – 9 lokali Zadowolający – 1 lokal
Planowana sprzedaż lokali	4 lokale	2 lokale	-	-	-	-
Zasady polityki czynszowej	Nie przewiduje się podwyżki czynszu	Wzrost czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedniego				
Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu	Naprawy bieżące	Wymiana stolarki okiennej Panki, ul. 1 Maja	Malowanie elewacji budynku Panki, ul. 1 Maja	Malowanie klatki schodowej w Aleksandrowie	Remont dachu na budynku w Kawkach	Remont dachu na budynku w Konieczkach

technicznego budynków i lokali		13	13			
Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy	Zarządy wspólnot mieszkaniowych. Urząd Gminy	Zarządy wspólnot mieszkaniowych. Urząd Gminy	Zarządy wspólnot mieszkaniowych. Urząd Gminy	Zarządy wspólnot mieszkaniowych. Urząd Gminy	Zarządy wspólnot mieszkaniowych. Urząd Gminy	Zarządy wspólnot mieszkaniowych. Urząd Gminy
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej	Budżet gminy i budżet wspólnot mieszkaniowych	Budżet gminy i budżet wspólnot mieszkaniowych	Budżet gminy i budżet wspólnot mieszkaniowych	Budżet gminy i budżet wspólnot mieszkaniowych	Budżet gminy i budżet wspólnot mieszkaniowych	Budżet gminy i budżet wspólnot mieszkaniowych
Wysokość wydatków związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy ogółem, w tym:						
- koszty bieżące eksploatacji	51 369,-zł	56 391,-zł	52 391,-zł	53 391,-zł	54 391,-zł	56 391,-zł
- koszty remontów i modernizacji	40 000,-zł	40 000,-zł	40 000,-zł	40 000,-zł	40 000,-zł	40 000,-zł
- koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0,-zł	6 000,-zł	2 000,-zł	3 000,-zł	4 000,-zł	6 000,-zł
- wydatki inwestycyjne	11 369,-zł	10 391,-zł	10 391,-zł	10 391,-zł	10 391,-zł	10 391,-zł
	0,-zł	0,-zł	0,-zł	0,-zł	0,-zł	0,-zł

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

Od 2013 r. przewiduje się podwyżkę czynszów zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli powyżej. Stawka bazowa w wysokości 100% zostanie przyjęta dla lokalu mieszkalnego posiadającego wyposażenie w instalacje: elektryczną, wod-kan, centralnego ogrzewania oraz wc i łazienkę.

#### Czynniki obniżające stawke bazową :

- brak instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego – 27%
- brak łazienki – 14%
- brak wc w lokalu - 14%
- brak wody w lokalu – 14%

- budynek zlokalizowany w strefie peryferyjnej gminy – 10%

- budynki o dużym stopniu zniszczenia – 10%

Czynniki podwyższające stawkę bazową :

- budynek zlokalizowany w strefie centralnej gminy – 10%

- budynek zadbane o wysokim standardzie – 10%

- korzystne usytuowanie budynku ( cicha ulica, zieleń ) - 10%

Obniżenie ( podwyższenie ) stawki bazowej następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających ( podwyższających).

Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.

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

W okresie od 2012 – 2017 roku nie przewiduje się zamian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Założone prace remontowe nie będą wymagały wykwaterowania mieszkańców.

Dopuszcza się możliwość przekwalifikowania lokali o niskim standardzie na lokale socjalne.

W związku z zapotrzebowaniem na lokale mieszkalne i socjalne gmina będzie czynić starania w pozyskaniu lokali w drodze nieodpłatnego przejęcia lub w innych formach przewidzianych prawem.

**Stan zasobów mieszkaniowych Gminy Panki na dzień 1.11.2012 r.**

L.p.	Adres	Ilość budynków	Ilość mieszkań stanowiących własność gminy	Pow. użytkowa (m <sup>2</sup> )	Stan techniczny	Uwagi
1.	Panki, ul. 1 Maja 3	1	1	36,31	Dobry	
2.	Panki, ul. 1 Maja 5	1	1	37,39	Dobry	
3.	Panki, ul. 1 Maja 7	1	2	88,74	Dobry	
4.	Panki, ul 1 Maja 9	1	2	82,78	Dobry	
5.	Panki, ul. 1 Maja 10	1	1	30,48	Dobry	
6.	Panki, ul. 1 Maja 13	1	6	156,32	Średni	
7.	Panki, ul. Tysiąclecia 15	1	6	275,50	Dobry	
8.	Aleksandrów 13	1	1	55,00	Zły	

9.	Aleksandrów 31	1	3	166,50	Dobry	
10.	Kawki 1	1	2	159,07	Średni	
11.	Konieczki 70	1	1	47,84	Zadowalający	Lokal socjalny
12.	Praszczyki 1	1	1	43,00	Średni	
Razem		12	27	1 178,93		