



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 lutego 2018 r.

Poz. 959

## **UCHWAŁA NR 36.257.2018 RADY GMINY PANKI**

z dnia 5 lutego 2018 r.

### **w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Panki na lata 2018-2022"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875; z późn. zm.) 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 2016 r., poz. 1610; z późn. zm.) Rada Gminy Panki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Panki na lata 2018-2022”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Urszula Bujak**

Załącznik do Uchwały Nr 36.257.2018  
Rady Gminy Panki z dnia 5 lutego 2018 roku

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem  
gminy Panki na lata 2018 – 2022**

Elementy programu	Realizacja w latach				
	2018	2019	2020	2021	2022
Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy: - lokale socjalne	<u>1 lokal</u> w Konieczkach	<u>1 lokal</u> w Konieczkach	<u>1 lokal</u> w Konieczkach	1 lokal w Konieczkach	1 lokal w Konieczkach
-pozostałe lokale mieszkalne	<u>19 lokali</u> w tym: 4 w Aleksandrowie 1 w Kawkach 1 w Praszczkach 13 w Pankach (7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	<u>18 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 1 w Kawkach 1 w Praszczkach 13 w Pankach (7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	<u>18 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 1 w Kawkach 1 w Praszczkach 13 w Pankach (7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	<u>17 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 1 w Praszczkach 13 w Pankach (7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)	<u>17 lokali</u> w tym: 3 w Aleksandrowie 1 w Praszczkach 13 w Pankach (7 – ul. 1 Maja 3-10, 6 – ul. 1 Maja 13)
Stan techniczny zasobu mieszkaniowego	Dobry – 10 lokali Średni – 8 lokali Zadowolający – 1 lokal Zły – 1 lokal	Dobry – 10 lokali Średni – 8 lokali Zadowolający – 1 lokal	Dobry – 10 lokali Średni – 8 lokali Zadowolający – 1 lokal	Dobry – 10 lokali Średni – 7 lokali Zadowolający – 1 lokal	Dobry – 10 lokali Średni – 7 lokali Zadowolający – 1 lokal
Planowana sprzedaż lokali	1 lokal	-	1 lokal	-	-
Zasady polityki czynszowe	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	Wymiana stolarki okiennej	Malowanie klatki schodowej w	Malowanie elewacji budynku	Naprawy bieżące	Naprawy bieżące

wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali	Panki, ul. 1 Maja 13	Aleksandrowie	Panki, ul. 1 Maja 13		
Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy	Zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Urząd Gminy	Zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Urząd Gminy	Zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Urząd Gminy	Zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Urząd Gminy	Zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Urząd Gminy
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej	Budżet gminy i budżet wspólnoty mieszkaniowej	Budżet gminy i budżet wspólnoty mieszkaniowej	Budżet gminy i budżet wspólnoty mieszkaniowej	Budżet gminy i budżet wspólnoty mieszkaniowej	Budżet gminy i budżet wspólnoty mieszkaniowej
Wysokość wydatków związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy ogółem, w tym:	21 667,-zł	22 667,-zł	21 667,-zł	20 667,-zł	19 667,-zł
- koszty bieżące eksploatacji	7 000,-zł	7 000,-zł	7 000,-zł	7 000,-zł	7 000,-zł
- koszty remontów i modernizacji	4 000,-zł	5 000,-zł	4 000,-zł	3 000,-zł	2 000,-zł
- koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	10 667,-zł	10 667,-zł	10 667,-zł	10 667,-zł	10 667,-zł
- wydatki inwestycyjne	0,-zł	0,-zł	0,-zł	0,-zł	0,-zł

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

Od 2018 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.

Stawkę bazową czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy.

Określając stawkę bazową czynszu powierzchni użytkowej lokali Wójt obowiązany jest do uwzględnienia czynników podwyższających i obniżających

wartość użytkową lokali.

Czynniki obniżające stawkę 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.

Wójt może stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do osób o niskich dochodach.

Ustala się następujące wysokości dochodów gospodarstwa domowego uwzględniające obniżki czynszu oraz wysokości obniżek:

- średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie wieloosobowym w wysokości nie przekraczającej 25% kwoty najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%,
- średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym w wysokości nie przekraczającej 50% kwoty najniższej emerytury – wysokość obniżki czynszu 10%.

Obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy.

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

W okresie od 2018 – 2022 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 1.01.2018 r.

L.p.	Adres	Ilość budynków	Ilość mieszkań stanowiących własność gminy	Pow. użytkowa 2 (m )	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	Aleksandrów 13	1	1	55,00	Zły	
8	Aleksandrów 31	1	3	166,50	Dobry	
9	Kawki 1	1	1	62,99	Średni	
10	Konieczki 70	1	1	47,84	Zadowolający	Lokal socjalny
11	Praszczyki 1	1	1	43,00	Średni	
Razem		11	20	807,35		