

**UCHWAŁA NR XIX/153/2012  
RADY MIASTA I GMINY W PILICY**

z dnia 15 marca 2012 r.

**w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) i art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późn.zm.) Rada Miasta i Gminy w Pilicy

**uchwała:**

**§ 1**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach (załącznik Nr 1).
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków z podziałem na kolejne lata (załącznik Nr 2).
3. Planowaną sprzedaż lokali w poszczególnych latach (załącznik Nr 3).
4. Zasady polityki czynszowej (załącznik Nr 4).
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy (załącznik Nr 5).
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej (załącznik Nr 6).
7. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (załącznik Nr 7).
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (załącznik Nr 8).

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

**§ 3**

Traci moc Uchwała Nr IX /54/2007 Rady Miasta i Gminy w Pilicy z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy

**Jan Pająk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

**PROGNOZA I WIELKOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY**

**BUDYNKI KOMUNALNE**

Lp.	Adres budynku	Ilość mieszkań	Pow. użytk.	Stan techniczny	2012 Ilość mieszkań/ pow. użyt.	2013 Ilość mieszkań/ pow. użyt.	2014 Ilość mieszkań/ pow. użyt.	2015 Ilość mieszkań/ pow. użyt.	2016 Ilość mieszkań/ pow. użyt.
1.	Pilica Pl. Mickiewicza nr 49	3	128,88	Średniozły	3/128,88	3/128,88			
2.	Pilica ul. Wolności nr 7	3	90,35	Średniozły	3/90,35	3/90,35			
3.	Pilica ul. Senatorska nr 3	2	44,41	Średniodobry	2/44,41	2/44,41	2/44,41	2/44,41	2/44,41
4.	Sławniów ul. Długa nr 6	9	384,48	Średniozły	9/384,48				
5.	Sławniów ul. Długa nr 8	12	387,29	Średniozły	12/387,29	12/387,29			
6.	Sławniów ul. Długa nr 10	12	460,12	Średniozły	12/460,12	12/460,12	12/460,12		
7.	Sławniów ul. Długa nr 12	12	449,62	Średniozły	12/449,62	12/449,62	12/449,62	12/449,62	
8.	Wierbka ul. Kochanowskiego nr 12	1	47,76	Średniozły	1/47,76	1/47,76			
9.	Wierbka ul. Kochanowskiego nr 14	1	47,84	Średniozły	1/47,84				
10.	Wierbka ul. Kościelna nr 8	3	195,41	Średniozły	3/195,41	3/195,41			
11.	Wierbka ul. Główna nr 120	6	234,27	Średniozły	6/234,27				
12.	Wierbka ul. Główna nr 127	1	37,24	Średniodobry	1/37,24	1/37,24			
13.	Wierbka ul. Główna nr 129	6	269,6	Średniodobry	6/269,60				
14.	Wierbka ul. Główna nr 131	1	48,75	Średniodobry	1/48,75				
15.	Wierbka ul. Zielona nr 6	2	58,3	Zły	2/58,30	1/28,80	1/29,50		
16.	Wierbka ul. Zielona nr 14	3	82,82	Zły	1/28,06	2/53,76			
17.	Wierbka ul. Zielona nr 16	1	27,57	Zły	1/27,57	1/27,57			
18.	Wierbka ul. Zielona nr 18	4	104,98	Zły	1/29,02	2/52,46	1/23,50		
19.	Wierbka ul. Zielona nr 24	1	27,32	Zły	1/27,32	1/27,32			
20.	Kidów ul.	2	55,2	Średnio-	2/55,20	2/55,20	2/55,20	2/55,20	2/55,20

	Starowiejska nr 11			dobry					
--	-----------------------	--	--	-------	--	--	--	--	--

Rada Miasta i Gminy w Pilicy nie wydzieliła zasobów lokali socjalnych, ponieważ zasoby mieszkaniowe gminy są o niskim standardzie i w większości nie posiadają wyposażenia technicznego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

**ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCA ZE STANU  
TECHNICZNEGO BUDYNKÓW, LOKALI, Z PODZIAŁEM NA LATA 2012-2016**

Lp.	Adres budynku	2012	Tyś. zł	2013	Tyś. zł	2014	Tyś. zł	2015	Tyś. zł	2016	Tyś. zł
1.	Pilica Pl. Mickiewicza nr 49	Naprawa inst. elektrycznej	4								
2.	Pilica ul. Wolności nr 7	Częściowa wymiana okien	5								
3.	Pilica ul. Senatorska nr 3										
4.	Sławniów ul. Długa nr 6	Częściowa wymiana okien	2								
5.	Sławniów ul. Długa nr 8	Częściowa wymiana okien	10	Wymiana drzwi do mieszkań	8						
6.	Sławniów ul. Długa nr 10	Wymiana podłóg w mieszk.	10	Wymiana drzwi wej. do mieszk.	12						
7.	Sławniów ul. Długa nr 12	Wymiana drzwi wej. do mieszk.	8	Wymiana podłóg w mieszkaniach	12	Wymiana okien	6				
8.	Wierbka ul. Kochanowskiego nr 12			Wymiana okien	6						
9.	Wierbka ul. Kochanowskiego nr 14	Wymiana podłóg w mieszk.	15								
10.	Wierbka ul. Kościelna nr 8	Naprawa inst. elektrycznej	3								
11.	Wierbka ul. Główna nr 120	Naprawa inst. elektrycznej	2								
12.	Wierbka ul. Główna nr 127	Wymiana okien	8								
13.	Wierbka ul. Główna nr 129	Naprawa inst. elektrycznej	4								
14.	Wierbka ul. Główna nr 131	Wymiana okien	10								
15.	Wierbka ul. Zielona nr 6	Częściowa wymiana okien	8	Wymiana schodów	6	Naprawa dachu Naprawa inst. elektrycznej	14				
16.	Wierbka ul. Zielona nr 14	Wymiana podłóg i okien	15	Naprawa dachu	8						
17.	Wierbka ul. Zielona nr 16	Wymiana okien	5	Naprawa dachu	10						
18.	Wierbka ul. Zielona nr 18	Częściowa wymiana okien	5	Naprawa dachu, Wymiana schodów	14						
19.	Wierbka ul. Zielona nr 24	Wymiana drzwi	8								
20.	Kidów ul. Starowiejska 11	Wymiana drzwi	3	Wymiana okien	7						

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

**PLAN SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2012-2016**

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali w danym budynku	2012 Lokale do sprzedaży	2013 Lokale do sprzedaży	2014 Lokale do sprzedaży	2015 Lokale do sprzedaży	2016 Lokale do sprzedaży
1.	Pilica Pl. Mickiewicza nr 49	3		3			
2.	Pilica ul. Wolności nr 7	3		3			
3.	Pilica ul. Senatorska nr 3	2					
4.	Sławniów ul. Długa nr 6	9	9				
5.	Sławniów ul. Długa nr 8	12		12			
6.	Sławniów ul. Długa nr 10	12			12		
7.	Sławniów ul. Długa nr 12	12				12	
8.	Wierbka ul. Kochanowskiego 12	1		1			
9.	Wierbka ul. Kochanowskiego 14	1	1				
10.	Wierbka ul. Kościelna nr 8	3		3			
11.	Wierbka ul. Główna nr 120	6	6				
12.	Wierbka ul. Główna nr 127	1		1			
13.	Wierbka ul. Główna nr 129	6	6				
14.	Wierbka ul. Główna nr 131	1	1				
15.	Wierbka ul. Zielona nr 6	2		1	1		
16.	Wierbka ul. Zielona nr 14	3	1	2			
17.	Wierbka ul. Zielona nr 16	1		1			
18.	Wierbka ul. Zielona nr 18	4	1	2	1		
19.	Wierbka ul. Zielona nr 24	1		1			
20.	Kidów ul. Starowiejska nr 11	2					2

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

## **ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU**

Na podstawie Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst pierwotny: Dz. U. 2001r. Nr 71 poz. 733, tekst jednolity: Dz. U. 2005r. Nr 31 poz. 266) art.8 pkt. 1 . Właściciel może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

- Termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalają termin dłuższy, wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.
- Podwyżka w wyniku której wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić w uzasadnionych przypadkach o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e ustawy
- Podwyższenie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia, w którym podwyższa zaczęła obowiązywać.

W lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) Stawka czynszowa ulega zwiększeniu w zależności od wyposażenia lokalu mieszkalnego:
  - do 20% za łazienkę
  - do 20% za w.c. w lokalu mieszkalnym
- 2) Stawka czynszowa ulega zmniejszeniu:
  - do 5% za brak wody w mieszkaniu
- 3) Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkaniowego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, hali, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy.
- 4) Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresol i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.
- 5) Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych polskimi normami.

W przypadku wspólnego użytkowania pomieszczeń powierzchnia pomieszczenia wspólnie użytkowanego jest podporządkowana w części do każdego z gospodarstw domowych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej części zajmowanej wyłącznie przez dane gospodarstwo.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

## **ZARZĄDZANIE LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA I GMINY PILICA**

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym jak również do uzasadnienia inwestowania w nieruchomość.
2. Ustala się, iż rolę zarządcy mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pilica pełni Zakład Usług Wodnych i Komunalnych w Pilicy.
3. W kolejnych latach nie przewiduje się zmian w zarządzaniu.
4. Zakres zadań został określony w statucie oraz w zleceniu administrowania i stanowi:
  - administrowanie zasobami mieszkalnymi
  - naliczanie i pobieranie czynszu za lokale mieszkalne oraz innych kosztów związanych z eksploatacją
  - prowadzenie wykazu lokali i najemców
  - prowadzenie księgi obiektu budowlanego
  - zlecanie kontroli technicznej i okresowych przeglądów nieruchomości
  - zapewnienie dla nieruchomości dostaw energii elektrycznej, odprowadzenie ścieków i wywóz nieczystości stałych
  - wykonanie bieżącej konserwacji napraw nieruchomości, a w szczególności dokonywanie napraw budynku
  - usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości własnymi siłami

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

## **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH**

Z uwagi na specyfikację budżetu miasta źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej zgodnie z ustawą o finansach publicznych są dochody miasta. Jednym ze składników są czynsze z zasobów mieszkaniowych gminy.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

**WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ  
EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU  
GMINY**

Tabela nr 1

Lp.	Adres budynku	2012	2013	2014	2015	2016
		Tyś. zł.	Tyś. zł.	Tyś. zł.	Tyś. zł.	Tyś. zł.
1.	Pilica Pl. Mickiewicza nr 49	4				
2.	Pilica ul. Wolności nr 7	5				
3.	Pilica ul. Senatorska nr 3					
4.	Sławniów ul. Długa nr 6	2				
5.	Sławniów ul. Długa 8	10	8			
6.	Sławniów ul. Długa nr 10	10	12			
7.	Sławniów ul. Długa nr 12	8	12	6		
8.	Wierbka ul. Kochanowskiego nr 12		6			
9.	Wierbka ul. Kochanowskiego nr 14	15				
10.	Wierbka ul. Kościelna nr 8	3				
11.	Wierbka ul. Główna nr 120	2				
12.	Wierbka ul. Główna nr 127	8				
13.	Wierbka ul. Główna nr 129	4				
14.	Wierbka ul. Główna nr 131	10				
15.	Wierbka ul. Zielona nr 6	8	6	14		
16.	Wierbka ul. Zielona nr 14	15	8			
17.	Wierbka ul. Zielona nr 16	5	10			
18.	Wierbka ul. Zielona nr 18	5	14			
19.	Wierbka ul. Zielona nr 24	8				
20.	Kidów ul. Starowiejska nr 11	3	7			

Tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w latach (w tyś. zł.)				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Koszty bieżącej eksploatacji (bez opłat niezależnych)	187	192	197	202	207
2.	Koszty remontów	104	79	24	4	0
3.	Koszty modernizacji, inwestycji	24	26	28	30	32

Podane kwoty wydatków są wartościami szacunkowymi opartymi o przewidywany wskaźnik inflacji oraz wzrastających cen materiałów budowlanych i mogą ulec zmianie.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XIX/153/2012

Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 15 marca 2012 r.

**OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY, A W SZCZEGÓLNOŚCI:**

**Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali**

- 1) Przewidywane remonty budynków i lokali nie powodują konieczności zapewnienia zamian lokalu na czas remontu.

**Planowana sprzedaż lokali**

- 1) Planowaną sprzedaż lokali określa załącznik nr 3