

z dnia 26 stycznia 2016 r.

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Szczyrk na lata
2016- 2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.)

Rada Miejska w Szczyrku uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Szczyrk na lata 2016-2021.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Szczyrku

Borys Matlak

Wzrost i rozwój dziecka to proces, który trwa przez całe życie. W tym procesie dziecko przechodzi przez różne etapy, które są związane z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami. Wzrost fizyczny jest jednym z najważniejszych aspektów rozwoju, który można obserwować już od pierwszych miesięcy życia. Wzrost fizyczny dziecka jest związany z jego wiekiem i doświadczeniami.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA SZCZYRK NA LATA
2016-2021**

Rozdział 1.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Miasta Szczyrk
w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i komunalne.**

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Miasta Szczyrk obejmuje 16 lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach stanowiących własność Miasta.

2. Miasto posiada 16 lokali, położonych w budynkach będących w całości jego własnością są to budynki położone w Szczyrku przy:

- 1) ul. Granicznej 40 z piętnastoma lokalami socjalnymi,
- 2) Os. Pośredni 2 z jednym lokalem komunalnym,

§ 2. Struktura wiekowa budynków i stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia:

1. Budynek w których znajdują się lokale socjalne to budynek wybudowany w roku 2007.

a) Stopień wyposażenia mieszkań socjalnych w podstawowe instalacje i urządzenia: a) instalacja wodociągowa - 100 %, b) centralne ogrzewanie - 100 %, c) w.c. - 100 %, d) łazienka - 100 %.

2. Budynek mieszkalny os. Pośredni 2 to budynek wybudowany w roku 1938.

a) Stopień wyposażenia mieszkania komunalnego w podstawowe instalacje i urządzenia: a) instalacja wodociągowa - 50 %, b) centralne ogrzewanie - 0 %, c) w.c. - 100 %, d) łazienka - 30 %.

§ 3. Podstawowym zadaniem Miasta jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

§ 4. Sprzedaż budynku os. Pośredni 2 na rzecz najemcy spowoduje zmniejszanie istniejącego zasobu mieszkaniowego. Przewiduje się, że wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta w poszczególnych latach będzie się kształtować następująco:

Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Powierzchnia lokali w m ²	552,46	507,66	507,66	507,66	507,66	507,66
W tym lokale socjalne	507,66	507,66	507,66	507,66	507,66	507,66
Planowana sprzedaż w m ²	44,80	-	-	-	-	-
Stan zasobu na koniec roku (w m ²)	507,66	507,66	507,66	507,66	507,66	507,66

Rozdział 2.

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
z podziałem na kolejne lata.**

§ 5. Jednym z ważniejszych problemów, które należy rozwiązać w dziedzinie gospodarki lokalowej, jest zły stan techniczny budynku na os. Pośrednia 2. W dużej mierze stan ten wynika z zaawansowanego wieku budynku oraz materiału budowlanego z którego jest wybudowany (głównie drewno). Budynek ten należy przeznaczyć do sprzedaży.

§ 6. Plan remontów z podziałem na kolejne lata:

Zakres robót	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Pokrycie dachowe	Bieżące remonty wynikające z potrzeb bieżącej eksploatacji obiektu					
Stolarka okienna i drzwiowa						
Remont Elewacji						

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§ 7. Budynek przy oś. Pośredni 2 przeznaczony jest do sprzedaży.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

§ 8. Polityka czynszowa Miasta zmierza do takiego ukształtowania stawek czynszu, które zmierzałyby do samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej poprzez zminimalizowanie dopłat z budżetu Miasta do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

§ 9. 1. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

2. Burmistrz może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.

§ 10. Określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia lub podwyższenia stawki podstawowej:

1) czynniki obniżające:

- a) lokal bez urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych – obniżka do 10%,
- b) lokal usytuowany na poddaszu – obniżka do 5%,
- c) brak wc w lokalu – obniżka do 5%,
- d) położenie budynku względem dostępu do sieci dróg publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej – obniżka do 10%,

2) czynniki podwyższające:

- a) lokal wyposażony w łazienkę – podwyższenie do 10%,
- b) lokal wyposażony w centralne ogrzewanie – podwyższenie do 10%,
- c) lokal wyposażony w instalację gazową – podwyższenie do 10%.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta w kolejnych latach.

§ 11. 1. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Miasta, w granicach ustalonych przez burmistrza, prowadzi firma zewnętrzna zajmująca się zarządzaniem nieruchomościami zatrudniającą licencjonowanego zarządcę nieruchomości.

2. Sprawujący Zarząd kieruje się względami racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem.

3. Ze strony Burmistrza sprawami gospodarki mieszkaniowej zajmuje się Komisja Mieszkaniowa powołana Zarządzeniem Burmistrza.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§ 12. W latach 2016-2021 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1. wpływy z czynszów za lokale socjalne,
- 2. środki budżetowe.

§ 13. Planowane środki finansowe na gospodarkę mieszkaniową, w zakresie bieżącej działalności eksploatacyjnej, przedstawia poniższa tabela:

L.P.	ZAKRES	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Przewidywane wpływy z czynszów	14 569,80	12 957,00	12 957,00	12 957,00	12 957,00	12 957,00
2.	Środki budżetowe	8 000,00	9 000,00	10 000,00	12 000,00	15 000,00	15 000,00
	RAZEM	22 569,80	21 957,00	22 957,00	24 957,00	27 957,00	27 957,00

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach.

§ 14. Planowane wydatki w kolejnych latach przedstawia poniższa tabela:

L.P.	ZAKRES	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Bieżące Remonty	5 169,80	4 557,00	5 557,00	7 557,00	10 557,00	10 557,00
2	Koszty zarządu	17 400,00	17 400,00	17 400,00	17 400,00	17 400,00	17 400,00
	RAZEM	22 569,80	21 957,00	22 957,00	24 957,00	27 957,00	27 957,00

Rozdział 8.

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

§ 15. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.

§ 16. Działaniami Gminy, mającymi na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców będą:

1. kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
2. popieranie wszystkich form budownictwa mieszkaniowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak

mgr Robert Mielak
Rady Miejskiej w Szczepku
Przewodniczący