



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 grudnia 2013 r.

Poz. 7581

### **UCHWAŁA NR XXXIV/210/2013 RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE**

z dnia 29 listopada 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Grybowa w latach 2014-2019.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. z 2005 r., Dz. U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 r., Dz. U. poz. 594 z późn. zm.), Rada Miejska w Grybowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Grybowa w latach 2014 - 2019" w brzmieniu ustalonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr XIV/78/2007 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 22 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Grybowa w latach 2007-2013 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Grybowa.

**§ 3.** Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Grybów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**lek. med. Józef Krok**

**Załącznik**  
do Uchwały Nr XXXIV/210/2013  
Rady Miejskiej w Grybowie  
z dnia 29 listopada 2013 r.

## **Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Grybowa w latach 2014-2019.**

### **I. Stan mieszkaniowego zasobu Miasta Grybowa.**

1. Mieszkaniowy zasób Miasta Grybowa według stanu na dzień podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Grybowa stanowią 57 lokale, z czego:
  - 44 lokale mieszkalne wchodzące w skład 8 wspólnot mieszkaniowych,
  - 13 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta w tym 1 lokal socjalny.

### **II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na lata 2014 – 2019.**

Rok	Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego	
	Lokale socjalne	Pozostałe lokale
2014	1	57
2015	1	55
2016	1	54
2017	1	53
2018	1	52
2019	1	51

### **III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali.**

Zakłada się systematyczną poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta według następujących zasad.

- a. Lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych  
Zgodnie z dotychczas stosowaną praktyką i przepisami ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali wspólnoty mieszkaniowe wpłacają pieniądze na fundusz remontowy i podejmują działania zmierzające do poprawy stanu technicznego budynków. Miasto partycypować będzie w remontach budynków w zakresie ustalonym w uchwałach wspólnot mieszkaniowych. Każdorazowy udział Miasta w kosztach remontu wymaga ujęcia zadania w uchwale budżetowej.
- b. Pozostałe budynki i lokale mieszkalne  
Miasto będzie realizowało następujące kierunki działań:
  - utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
  - zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną,

odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową.

Głównym celem polityki remontowej na kolejne lata jest w dalszym ciągu maksymalizacja efektów remontowych i modernizacyjnych budynków. Remonty oraz modernizacje budynków i lokali mieszkalnych prowadzone będą w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych Miasta.

#### IV. Plan remontów na lata 2014 do 2019.

Rok	Remonty	Koszt remontu w zł
2014	1. Wykonanie remontów zabezpieczających budynki (lokale mieszkalne) stanowiących wyłączną własność Miasta 2. Współfinansowanie prac inwestycyjnych prowadzonych na terenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	do 6.000 Wg uchwał wspólnot mieszkaniowych
2015	1. Wykonanie remontów zabezpieczających budynki (lokale mieszkalne) stanowiących wyłączną własność Miasta 2. Współfinansowanie prac inwestycyjnych prowadzonych na terenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	do 6.500 Wg uchwał wspólnot mieszkaniowych
2016	1. Wykonanie remontów zabezpieczających budynki (lokale mieszkalne) stanowiących wyłączną własność Miasta 2. Współfinansowanie prac inwestycyjnych prowadzonych na terenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	do 7.000 Wg uchwał wspólnot mieszkaniowych
2017	1. Wykonanie remontów zabezpieczających budynki (lokale mieszkalne) stanowiących wyłączną własność Miasta 2. Współfinansowanie prac inwestycyjnych prowadzonych na terenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	do 7.500 Wg uchwał wspólnot mieszkaniowych
2018	1. Wykonanie remontów zabezpieczających budynki (lokale mieszkalne) stanowiących wyłączną własność Miasta 2. Współfinansowanie prac inwestycyjnych prowadzonych na terenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	do 8.000 Wg uchwał wspólnot mieszkaniowych
2019	1. Wykonanie remontów zabezpieczających budynki (lokale mieszkalne) stanowiących wyłączną własność Miasta 2. Współfinansowanie prac inwestycyjnych prowadzonych na terenie nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	do 8.500 Wg uchwał wspólnot mieszkaniowych

W razie konieczności wykonania innych niezbędnych prac (remontów) nieruchomości budynkowych, przyjęte w planie remontów kwoty mogą ulec zmianie.

#### V. Planowana sprzedaż lokali w latach 2014 -2019

1. Kontynuowane będą działania zmierzające do zbycia na rzecz najemców bądź w trybie przetargowym wszystkich komunalnych lokali mieszkalnych wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych.  
Zakłada się, że ich sprzedaż w latach 2014 - 2019 wynosić będzie średnio 2 lokale rocznie.
2. Sprzedaż lokali w latach 2014 -2019 dokonywana będzie na zasadach określonych odpowiednią uchwałą w sprawie ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Grybowa oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego gruntów i lokali użytkowych.

## VI. Zasady polityki czynszowej

1. Burmistrz Miasta ustala Zarządzeniem obowiązujące stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta:
  - a) czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości i energię ciepłą i elektryczną,
  - b) oprócz czynszu najemca obowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, niezależnych od właściciela,
2. Podwyżki czynszu najmu dokonywane będą nie częściej, niż co 6 miesięcy po uprzednim wypowiedzeniu jego dotychczasowej wysokości najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.
3. Czynnikiami obniżającymi wartość użytkową lokalu są cechy dotyczące ogólnego stanu technicznego lokalu.
4. Ustala się następujące czynniki obniżające podstawową stawkę czynszu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych:
  - a) mieszkanie wszystkie urządzenia (bez c. o.) - 97% stawki podstawowej,
  - b) mieszkanie z łazienką i wc bez c.o. i gazu - 75% stawki podstawowej,
  - c) mieszkanie bez c.o., gazu, wyposażone wyłącznie w łazienkę albo wyłącznie w w. c.- 64% stawki podstawowej,
  - d) mieszkanie bez instalacji wymienionych w pkt c, wyposażone w jedną z instalacji wodną albo kanalizacyjną - 60% stawki podstawowej,
  - e) mieszkanie bez instalacji wymienionych w pkt c i d - 45% stawki podstawowej.
  - f) lokale socjalne 30% stawki podstawowej
5. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy lub w kasie Urzędu Miejskiego w Grybowie.
6. W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

## VII. Źródła finansowania i zasady wydatkowania środków przeznaczonych na gospodarkę mieszkaniową Miasta

1. Gospodarka mieszkaniowa na terenie Miasta Grybowa finansowana jest z:
  - a) opłat czynszowych,
  - b) środków finansowych zabezpieczonych przez właściciela substancji mieszkaniowych,
  - c) dotacji celowych budżetu państwa.
2. Środki finansowe pochodzące z opłat czynszowych wydatkowane są w pełnej wysokości na:
  - a) bieżącą eksploatację i drobne remonty,
  - b) koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi.
3. Środki finansowe z budżetu Miasta wydatkowane są na remonty i modernizacje budynków zgodnie z planem remontów na lata 2014 - 2019 ustalonym w rozdziale IV niniejszego Programu.
4. Ostateczne kwoty wydatków przeznaczonych na finansowanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na kolejne lata.
5. Burmistrz Miasta ustalając kwoty wydatków uwzględnia:
  - a) stawki opłat czynszowych, jakie mają obowiązywać w danym roku budżetowym, z uwzględnieniem planowanej zmiany ich wysokości.
  - b) środki finansowe ujęte w uchwale budżetowej lub projekcie budżetu na dany rok budżetowy,

- c) informację o stanie mienia komunalnego w zakresie realizacji Prognozy dotyczącej wielkości zasobu mieszkaniowego na lata 2014 - 2019 ustalonego w niniejszym Programie,
- d) uchwały wspólnot mieszkaniowych,
- e) zachowanie proporcji podziału wydatków z roku poprzedniego, na koszty dotyczące bieżącej eksploatacji, koszty remontu oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi. Wydatki inwestycyjne Burmistrz Miasta ustala zgodnie z uchwałą budżetową i uchwałami wspólnot mieszkaniowych.

#### **VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy.**

1. Podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie gminy środków na wykonanie remontów bieżących
2. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.
3. Pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne.
4. Weryfikację umów najmu i wypowiedzenie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**lek. med. Józef Krok**