



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 77

UCHWAŁA NR XV/354/19 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 19 grudnia 2019 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r., poz. 688 z późn. zm.)

Rada Miasta Katowice uchwala:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XL/769/17 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 2885), wprowadzić następujące zmiany:

1) w § 1:

a) w pkt 1 lit. d kropkę zastąpić średnikiem i dodać lit. e w brzmieniu:

„e) lokale mieszkalne wskazane w umowie spółki wybudowane przez Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363 z późn. zm.)”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.)”;

c) po pkt 3 dodać pkt 3a w brzmieniu:

„3a) zasadach – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice””;

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Wykonywanie zadania Miasta związanego z zapewnieniem lokali w ramach najmu socjalnego i lokali zamiennych, zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także wskazywaniem tymczasowych pomieszczeń odbywa się poprzez wykorzystanie:

- 1) mieszkaniowego zasobu miasta Katowice;
- 2) lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością osób fizycznych lub prawnych nieadministrowanych przez Zakład, na podstawie stosownych umów.”;

3) tytuł Rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO MIASTA KATOWICE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH”;

4) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Wielkość mieszkaniowego zasobu miasta Katowice według stanu na dzień 30.09.2016 r. oraz prognozy jego zmian w kolejnych latach, przedstawia Załącznik nr 1 do Programu.

2. Prognozowane wielkości mają wyłącznie charakter szacunkowy. Ustalone plany związane z wykwaterowaniem z budynków podlegających rozbiórce oraz sprzedaży lokali mieszkalnych jak i związane z budową budynków komunalnych, przebudową lokali użytkowych na lokale mieszkalne, przejściem lokali do zasobu mieszkaniowego miasta Katowice mogą odbiegać od założeń.”;

5) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Powiększanie mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, w tym zasobu tymczasowych pomieszczeń w kolejnych latach obowiązywania Programu winno być realizowane w miarę możliwości, w szczególności przez:

- 1) nowe budownictwo komunalne realizowane zarówno w ramach własnych środków finansowych jak i z wykorzystaniem środków przeznaczonych na ten cel w budżecie państwa oraz w ramach innych możliwych do pozyskania źródeł;
- 2) adaptacje budynków komunalnych i ich części o funkcji niemieszkalnej na lokale mieszkalne i tymczasowe pomieszczenia;
- 3) przekwalifikowanie lokali użytkowych na lokale mieszkalne;
- 4) przejmowanie budynków lub lokali od innych podmiotów, celem adaptacji na lokale mieszkalne lub tymczasowe pomieszczenia.”;

6) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w kolejnych latach przedstawia Załącznik nr 2 do Programu.”;

7) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. 1. Na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Katowice tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się lokale będące własnością Miasta, spełniające wymogi tymczasowego pomieszczenia z wyłączeniem lokali położonych w budynkach w ścisłym centrum Katowic i w zależności od założeń, na obszarach objętych lokalnymi programami rewitalizacji.

2. Jako kryterium przeznaczania lokali na tymczasowe pomieszczenia dopuszcza się:

- 1) przekształcanie części istniejących lokali o niskim standardzie na pomieszczenia tymczasowe;
- 2) zawieranie odrębnych umów z innymi podmiotami, które w swoich zasobach posiadają lokale spełniające kryteria tymczasowego pomieszczenia;
- 3) adaptację pomieszczeń niezagospodarowanych na lokale mieszkalne, spełniających kryteria tymczasowego pomieszczenia.

3. Nie przeznaczają się na tymczasowe pomieszczenia lokale:

- 1) z pełnym wyposażeniem w urządzenia techniczne w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice;
- 2) w budynkach wybudowanych po 2005 r.;
- 3) w budynkach po remoncie kapitalnym połączonym z termomodernizacją wykonanym po 2011 r.;
- 4) na obszarach objętych uchwalonymi przez Radę Miasta Katowice lokalnymi programami rewitalizacji miasta Katowice, o ile założenia programu tak stanowią.”;

8) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Miasto nie zawiera umów najmu socjalnego lokali w przypadku lokali mieszkalnych położonych:

- 1) w ścisłym centrum Katowic;
- 2) na obszarach objętych uchwalonymi przez Radę Miasta Katowice lokalnymi programami rewitalizacji miasta Katowice, o ile założenia programu tak stanowią.”;

9) w § 9 ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wykonanie analizy opłacalności remontu kapitalnego nieruchomości. Przy podejmowaniu decyzji o tym, czy inwestować w poprawę stanu budynków i remonty kapitalne, zamiast rozbiórki należy wziąć pod uwagę całościowe koszty wykonania remontów kapitalnych oraz koszt zapewnienia alternatywnych, nowych lokali mieszkalnych dla obecnych najemców.”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) modernizacja budynków wytypowanych do remontów kapitalnych nieposiadających pełnego wyposażenia w urządzenia techniczne ze szczególnym uwzględnieniem likwidacji niskiej emisji;”;

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) poprawa jakości energetycznej budynków związana z ociepleniem i pracami termomodernizacyjnymi;”;

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) remonty odzyskiwanych lokali mieszkalnych niewprowadzonych do powtórnego zasiedlenia z uwagi na zły stan techniczny z uwzględnieniem likwidacji niskiej emisji;”;

e) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) systematyczne realizowanie zadania polegającego na wymianie stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych zakwalifikowanych do jej wymiany;”;

f) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) zmiana sposobu użytkowania lokali, z mieszkalnego na użytkowy, usytuowanych na parterze budynku, o ile pozwalają na to zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i inne przepisy w tym budowlane.”;

10) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Plan dotyczący kosztów związanych z remontami i modernizacjami wynikających ze stanu technicznego budynków w ujęciu kwotowym z podziałem na kolejne lata przedstawia Załącznik nr 3 do Programu.”;

11) w § 15:

a) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zbywanie lokali mieszkalnych w nieruchomościach tzw. klatkowych, stanowiących własność Miasta, w obrębie budynku, którego część klatek stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej z uwzględnieniem następujących reguł:

a) w przypadku nieruchomości wieloklatkowych, w których liczba klatek będących wyłączną własnością Miasta stanowi więcej niż 50% klatek dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne, w przypadku, gdy najemcy co najmniej 30% lokali w każdej klatce gminnej przystąpią do czynności związanych ze skutecznym ich nabyciem;

b) w przypadku nieruchomości wieloklatkowych, w których liczba klatek będących wyłączną własnością Miasta stanowi mniej niż 50% klatek realizuje się sprzedaż bez ograniczeń;

c) w przypadku nieruchomości, w których liczba klatek stanowi w 50% własność Miasta realizuje się sprzedaż bez ograniczeń.”;

b) w ust. 2 po pkt 1 dodać pkt 1a w brzmieniu:

„1a) wykazane w pkt 1 lit. a-c zasady nie mają zastosowania w przypadku zaplanowanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej lub już rozpoczętych działań inwestycyjnych związanych z ograniczeniem tzw. niskiej emisji oraz termomodernizacją w budynkach wieloklatkowych, w których jedna lub więcej klatek stanowi własność Miasta, finansowanych ze środków własnych Miasta, a także inwestycji związanych z ograniczeniem tzw. niskiej emisji oraz termomodernizacją takich budynków, finansowanych ze środków unijnych przez okres obowiązywania trwałości projektu.”;

12) w § 16 ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wolne lokale mieszkalne należące do zasobów Miasta o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta, które nie znalazły oferentów w dwóch kolejnych przetargach na ustalenie stawki czynszu najmu należy zbywać w drodze przetargu nieograniczonego.”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wolne lokale mieszkalne w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy zbywać w drodze przetargu nieograniczonego, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1, z wyłączeniem lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dla których zaplanowano w Wieloletniej Prognozie Finansowej lub już rozpoczęto działania inwestycyjne związane z ograniczeniem tzw. niskiej emisji oraz termomodernizacją, finansowane ze środków własnych Miasta, a także inwestycji związanych z ograniczeniem tzw. niskiej emisji oraz termomodernizacją takich budynków, finansowanych ze środków unijnych przez okres obowiązywania trwałości projektu.”;

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dążyć do zbycia ostatniego lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w budynkach położonych na nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych, których sprzedaż spowoduje zniesienie tej współwłasności oraz zbycia lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością innych podmiotów;”;

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących własnością Miasta w przypadku, gdy wszyscy najemcy lokali w nieruchomości przystąpili do czynności związanych ze skutecznym ich nabyciem.”;

13) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. 1. Wprowadza się wyłączenia dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w zakresie:

- 1) wyłączenia ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 2005 r. i w budynkach będących własnością Miasta, w których wykonano po 2005 r. remont kapitalny lub remont kapitalny połączony z termomodernizacją;
- 2) wyłączenia ze sprzedaży lokali mieszkalnych o stawce czynszu ustalonej w drodze przetargu;
- 3) wyłączenia ze sprzedaży lokali mieszkalnych wynajmowanych w ramach najmu socjalnego lokalu.

2. Wprowadza się ograniczenia w sprzedaży lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w zakresie lokali mieszkalnych, które nie zostały wyłączone ze sprzedaży na podstawie odrębnych przepisów:

1) przez 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu:

- a) lokalu mieszkalnego o czynszu ustalonym przez Prezydenta Miasta Katowice w oparciu o art. 7 i 8 Ustawy, oddanego w najem na podstawie § 3, § 6, § 53 i § 55 zasad;
- b) lokalu zamiennego przydzielonego osobom mieszkającym w lokalach niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice na podstawie § 8 ust. 2 zasad, z wyłączeniem nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zarządzanych przez Zakład;
- c) lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta najmowanego w wyniku dobrowolnej zamiany z kontrahentem, który zwolnił lokal nienależący do mieszkaniowego zasobu Miasta. Nie dotyczy to lokalu, którego najemca przed zamieszkiwaniem w lokalu nienależącym do mieszkaniowego zasobu Miasta najmował lokal należący do mieszkaniowego zasobu miasta Katowice;
- d) lokalu mieszkalnego oddanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

2) przez okres obowiązywania trwałości projektu inwestycji finansowanych ze środków unijnych związanych z ograniczeniem tzw. niskiej emisji oraz termomodernizacją, w przypadku zbycia ostatniego lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w budynkach położonych na nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych, których sprzedaż spowoduje zniesienie tej współwłasności;

3. Wyłączenia i ograniczenia ze sprzedaży, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1 nie dotyczą przypadku, gdy:

- 1) najemca złożył wnioski o wykup lokalu przed wejściem w życie niniejszej Uchwały;
- 2) sprzedaż lokali spowoduje zniesienie współwłasności nieruchomości z udziałem Miasta.

4. Lokale użytkowe, z wyłączeniem garaży, mogą zostać zbyte w przypadku dokonania sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych będących własnością Miasta, celem wyjścia ze współwłasności nieruchomości, o ile nie stoi to w sprzeczności z racjonalnym gospodarowaniem zasobem gminnym. Niniejszego zapisu nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokali użytkowych, w stosunku do których prowadzone było postępowanie o zbycie lokalu w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały.”;

14) w § 19:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wolne lokale mieszkalne w budynkach będących własnością lub współwłasnością Miasta a także w budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego.”;

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu oraz tymczasowe pomieszczenie nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie miasta Katowice.”;

c) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Stawka czynszu w lokalach mieszkalnych zasobu mieszkaniowego miasta Katowice w budynkach wybudowanych po 2005 r. i w budynkach, w których wykonano remont kapitalny połączony z termomodernizacją po 2005 r. może zostać ustalona na poziomie dopuszczalnych maksymalnych granic określonych w Ustawie.”;

d) po ust. 16 dodać ust. 17 w brzmieniu:

„17. Zakład będzie prowadził weryfikację, nie częściej niż co 2,5 roku, spełniania przez najemców, którzy zawarli umowę najmu po wejściu w życie art. 21c Ustawy w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu oraz umów najmu lokalu o czynszu ustalonym w przetargu, kryteriów dochodowych uzasadniających oddanie w najem lub podnajem lokalu określonych w art. 21c ust. 5 Ustawy. W przypadku niespełnienia kryteriów mają zastosowanie przepisy Ustawy.”;

15) w § 22 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) inne źródła finansowania.”;

16) tytuł Rozdziału 8 otrzymuje brzmienie:

„WYSOKOŚĆ KOSZTÓW GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH”;

17) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. Wysokość kosztów gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 – 2021, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne przedstawia Załącznik nr 6 do Programu.”;

18) w § 25 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W celu osiągnięcia optymalizacji zajmowanej powierzchni mieszkań w stosunku do wielkości gospodarstwa domowego oraz osiąganego przez nie dochodu Miasto prowadzić będzie program aktywnej zamiany mieszkań, w tym program skierowany do najemców lokali stanowiących zasób Miasta, którzy ukończyli 65 rok życia.”;

19) w § 28 skreślić ust. 3;

20) po § 28 dodać § 28a w brzmieniu:

„§ 28a. Dopuszczać nabywanie przez Miasto lokali w nieruchomościach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice lub części ułamkowych w nieruchomościach, których Miasto jest współwłaścicielem, dla nieruchomości zlokalizowanych między innymi w obszarach objętych lokalnymi programami rewitalizacji, w celu ustanowienia na rzecz Miasta wyłącznej własności tych nieruchomości.”;

21) w § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezydent Miasta Katowice lub upoważnione przez niego osoby, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zakładu lub na wniosek osoby zobowiązanej do opuszczenia i opróżnienia lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu bez orzeczonego uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a której zgodnie z art. 14 ust. 4 Ustawy przysługuje prawo do takiego lokalu, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.”;

22) przyjąć nowe brzmienie załączników nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021, jak w załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/354/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 1 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w latach 2017-2021

Lp	Wyszczególnienie	Stan wyjściowy 30.09.2016		Prognoza na lata 2016-2021					
				2016	2017	2018	2019	2020	2021
I	Mieszkaniowy zasób miasta Katowice (1+2+3)	ilość	16 440	16 367	16 188	16 063	15 938	15 813	15 688
w tym:									
1	Lokale zarządzane przez KZGM w Katowicach	ilość	16 357	16 297	16 118	15 993	15 868	15 743	15 618
-	<i>Tymczasowe pomieszczenia</i>	ilość	32	35	40	45	50	55	60
-	<i>Pozostałe lokale mieszkalne</i>	ilość	16 325	16 262	16 078	15 948	15 818	15 688	15 558
2	Lokale mieszkalne w obiektach szkół i placówek oświatowych	ilość	70	70	70	70	70	70	70
3	Lokale mieszkalne nabyte przez Miasto w formie spadku	ilość	13	Prognoza trudna do oszacowania z uwagi na brak kryteriów przyrostu i ubytku zasobu - zgodnie z przyjętymi zasadami lokale po uregulowaniu ich stanu prawnego przeznacza się do zbycia w przetargu					

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/354/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 2 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021

Prognoza dotycząca stanu technicznego mieszkaniowego zasobu miasta Katowice w latach 2017-2021

Wyszczególnienie			2017		2018		2019		2020		2021	
Lp	Stan techniczny	Opis	Liczba	Udział	Liczba	Udział	Liczba	Udział	Liczba	Udział	Liczba	Udział
1	Dobry	lokale w budynkach, które w okresie prognozy nie wymagają napraw	5 113	32%	5 103	32%	5 090	32%	5 082	32%	5 072	32%
2	Zadowalający	lokale w budynkach, których elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy należy naprawić, konserwować, bądź wymienić	7 484	46%	7 489	47%	7 494	47%	7 492	47%	7 495	48%
3	Niezadowalający	lokale w budynkach, w których drobne elementy konstrukcji i inne elementy wymagają napraw lub wymiany	2 721	17%	2 629	16%	2 547	16%	2 469	16%	2 388	15%
4	Zły	lokale w budynkach, w których elementy konstrukcji i inne elementy wymagają wymiany lub generalnej naprawy	870	5%	843	5%	807	5%	770	5%	733	5%
		RAZEM	16 188	100%	16 063	100%	15 938	100%	15 813	100%	15 688	100%

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/354/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 3 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021

Plan dotyczący kosztów związanych z remontami i modernizacjami wynikających ze stanu technicznego budynków w ujęciu kwotowym w latach 2017-2021

Lp	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1	Koszty ponoszone z tytułu realizacji zadań remontowych powierzonych jednostce budżetowej:	22 700 000	26 400 000	26 400 000	26 400 000	26 400 000
-	Zaliczki na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000
-	Remonty lokali mieszkalnych i użytkowych	6 750 000	6 750 000	6 750 000	6 750 000	6 750 000
-	Pozostałe remonty (w tym m.in. remonty ogólnobudowlane, usuwanie awarii, wymiana stolarki budowlanej, prace rozbiórkowe i inne)	1 040 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000
-	Zakup usług konserwacyjnych	900 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000
-	Prace remontowo - konserwatorskie dotyczące obiektów zabytkowych będących w użytkowaniu jednostek budżetowych	10 000	50 000	50 000	50 000	50 000
2	Koszty ponoszone z tytułu realizacji zadań inwestycyjnych powierzonych jednostce budżetowej:	29 742 310	25 679 029	9 350 000	7 855 000	5 735 000
-	Zadania inwestycyjne realizowane poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym	4 392 900	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000
-	Zadania inwestycyjne realizowane w ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej	25 204 910	21 029 029	4 700 000	3 205 000	1 085 000
-	Zakupy inwestycyjne	144 500	150 000	150 000	150 000	150 000
3	RAZEM	52 442 310	52 079 029	35 750 000	34 255 000	32 135 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/354/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 4 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata
2017-2021**Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta, w których Miasto jest właścicielem ostatniego lokalu mieszkalnego należącego do zasobu mieszkaniowego miasta Katowice**

Lp	Adres nieruchomości	Lp	Adres nieruchomości
1	Astrów 1	16	Powstańców 24
2	Bronisławy 11	17	Powstańców 26
3	Bronisławy 20	18	Rybicka 12
4	Bronisławy 30	19	Sienkiewicza Henryka 5
5	Czerwińskiego Bolesława 3A	20	Sokolska 47A
6	Czerwińskiego Bolesława 11	21	Sokolska 50
7	Grażyńskiego Michała 12	22	Szeligiewicza Marcina 3B
8	Grażyńskiego Michała 18	23	Wileńska 20
9	Grażyńskiego Michała 28	24	Wita Stwosza 23, 23A, 23B
10	Jagiellońska 24	25	Wyszyńskiego Stefana 16
11	Kanarków 1, 1A, 1B, 1C	26	Wyszyńskiego Stefana 24
12	Kanarków 5	27	Wyszyńskiego Stefana 26
13	Ligonia Juliusza 18	28	Zajączka Józefa 18
14	Narcyzów 4	29	Zielonogórska 25A
15	Piotrowicka 42	-	

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XV/354/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 5 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2017-2021

Lp	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1	Środki z budżetu miasta:					
-	Na zakup usług eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej, na utrzymanie jednostki zarządzającej oraz remonty bieżące i konserwacje	122 540 094	127 320 971	127 650 000	128 145 000	128 265 000
-	Na realizację zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym i zakupy inwestycyjne	4 537 400	4 650 000	4 650 000	4 650 000	4 650 000
-	Na realizację zadań inwestycyjnych wskazanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej	19 504 910	21 029 029	4 700 000	3 205 000	1 085 000
-	Na budownictwo komunalne wskazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej	5 700 000	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Środki z budżetu państwa pozyskiwane w ramach programów rządowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Środki z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach programów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Pożyczki i kredyty ze środków krajowych i zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne źródła finansowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	RAZEM	152 282 404	153 000 000	137 000 000	136 000 000	134 000 000

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XV/354/19

Rady Miasta Katowice

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 6 do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021

Wysokość kosztów gospodarki mieszkaniowej w latach 2017 – 2021, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

Lp	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
1	Koszty bieżącej eksploatacji związane z utrzymaniem zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej oraz na utrzymanie jednostki zarządzającej	61 115 094	61 920 971	62 250 000	62 745 000	62 865 000
2	Koszty remontów bieżących przeprowadzanych w zasobie powierzonym w zarząd jednostce budżetowej wraz z kosztami usług konserwacyjnych	8 700 000	12 400 000	12 400 000	12 400 000	12 400 000
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli:	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000
-	eksploatacja i wynagrodzenie członków Zarządu lub Zarządcy	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000
-	remonty w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000
4	Koszty ponoszone z tytułu opłat niezależnych od właściciela dla użytkowników lokali gminnych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych	27 725 000	28 000 000	28 000 000	28 000 000	28 000 000
5	Koszty remontów kapitalnych, modernizacji oraz wydatki poniesione na zakupy inwestycyjne:	24 042 310	25 679 029	9 350 000	7 855 000	5 735 000

-	realizacja zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz zakupy inwestycyjne	4 537 400	4 650 000	4 650 000	4 650 000	4 650 000
-	realizacja zadań inwestycyjnych wskazanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej	19 504 910	21 029 029	4 700 000	3 205 000	1 085 000
6	Koszty inwestycyjne na budownictwo komunalne wskazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej	5 700 000	0,00	0,00	0,00	0,00
7	RAZEM	152 282 404	153 000 000	137 000 000	136 000 000	134 000 000