

Zarządzenie Nr 58/2017
Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny
z dnia 03.08.2017r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, zm. Dz. U. z 2016r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017r. poz. 730 i poz. 935) oraz Uchwały nr 212/XXXIII/2017 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 25 maja 2017r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z Gminną Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

zarządzam, co następuje

§ 1

Przeprowadzić konsultacje projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022.

§ 2

Czas rozpoczęcia konsultacji wyznaczam na dzień 03 sierpnia 2017r., czas zakończenia konsultacji to dzień 11 sierpnia 2017r.

§ 3

1. Ustalam przeprowadzenie konsultacji w formie zamieszczenia konsultowanego projektu aktu prawa miejscowego na stronie internetowej miasta i gminy pod adresem www.szczekociny.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny.
2. Konsultacje mają charakter ogólny, dotyczą ogółu organizacji pozarządowych działających na terenie Miasta i Gminy Szczekociny.

§ 4

1. Konsultacje przeprowadza się w celu poznania opinii o poddanej konsultacji akcie.
2. Organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, przedstawiają swoją opinię w formie pisemnej, na formularzu załączonym do zarządzenia (załącznik nr 2).
3. Wyniki konsultacji mają charakter opiniodawczy, a ich wyniki nie są wiążące.

4. Konsultacje uważa się za ważne bez względu na ilość organizacji biorących udział w konsultacjach.

§ 5

Wyniki konsultacji, zawierające zestawienie zgłoszonych opinii i uwag, wraz ze stanowiskiem Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny, zamieszczone zostaną w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej miasta i gminy pod adresem www.szczekociny.pl, nie później niż w ciągu 30 dni od zakończenia konsultacji.

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Sekretarzowi Miasta i Gminy Szczekociny.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SZCZKOCINY
mgr inż. Krzysztof Dobrzyniewicz

-PROJEKT-

**UCHWAŁA NR...../...../2017
RADY MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY
z dnia 2017r.**

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Szczekociny na lata 2017-2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, zm. Dz. U. z 2016r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016r. poz.1610)

**Rada Miasta i Gminy Szczekociny
uchwala co następuje:**

- § 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022” stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
- § 2. Traci moc Uchwała Nr 211/XXXIII/2017 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 25 maja 2017r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022 (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3279 z dnia 29 maja 2017r.).
- § 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SZCZEKOCINY**
mgr inż. Krzysztof Dobrzemiejcz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dniar.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY SZCZEKOCINY NA LATA 2017-2022**

Rozdział I

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO
ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH,
Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE**

Mieszkańcy zasób Gminy Szczekociny tworzą lokale socjalne i lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Szczekociny.

1. Lokale socjalne

a) Lokale socjalne znajdujące się w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Żeromskiego 11 w Szczekocinach:

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal socjalny nr 1	19,50 m ²	parter	średni
2.	Lokal socjalny nr 2	16,10 m ²	parter	średni
3.	Lokal socjalny nr 3	38,00 m ²	parter	średni
4.	Lokal socjalny nr 4	35,15 m ²	I piętro	średni
5.	Lokal socjalny nr 5	19,40 m ²	I piętro	średni
6.	Lokal socjalny nr 6	14,86 m ²	I piętro	średni
7.	Lokal socjalny nr 7	22,80 m ²	I piętro	średni
8.	Lokal socjalny nr 8	18,70 m ²	I piętro	średni
9.	Lokal socjalny nr 9	20,20 m ²	parter	średni
RAZEM:		204,71 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (piece kaflowe lub piecokuchnie).

b) Lokale socjalne znajdujące się w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Senatorskiej 13 w Szczekocinach:

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal socjalny nr 1	28,03 m ²	parter	dobry
2.	Lokal socjalny nr 2	28,03 m ²	parter	dobry
3.	Lokal socjalny nr 3	28,03 m ²	parter	dobry
4.	Lokal socjalny nr 4	28,03 m ²	parter	dobry
5.	Lokal socjalny nr 5	36,38 m ²	I piętro	dobry
6.	Lokal socjalny nr 6	28,03 m ²	I piętro	dobry
7.	Lokal socjalny nr 7	28,03 m ²	I piętro	dobry
8.	Lokal socjalny nr 8	28,03 m ²	I piętro	dobry
9.	Lokal socjalny nr 9	36,38 m ²	II piętro	dobry
10.	Lokal socjalny nr 10	28,03 m ²	II piętro	dobry
11.	Lokal socjalny nr 11	28,03 m ²	II piętro	dobry
12.	Lokal socjalny nr 12	28,03 m ²	II piętro	dobry
RAZEM:		353,06 m ²		

Budynek socjalny wielorodzinny został wybudowany w latach 2013-2015 w ramach zadania pn. „Poprawa warunków mieszkaniowych dla mniejszości romskiej zamieszkałej w Szczekocinach” w ramach rządowego programu pn. „Program integracji społeczności romskiej w Polsce na lata 2014-2020”. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O. (etażowe z trzonu kuchennego z płaszczem wodnym).

2. Lokale mieszkalne

a) Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku położonym przy ul. Żeromskiego 103 w Szczekocinach:

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 1	62,40 m ²	parter	dostateczny
2.	Lokal mieszkalny nr 2	42,60 m ²	parter	dostateczny
3.	Lokal mieszkalny nr 3	40,00 m ²	parter	dostateczny
RAZEM:		145,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową (ujęcie własne), kanalizacyjną, C.O. (częściowe) oraz ogrzewanie piecowe (piece kaflowe lub piecokuchnie).

b) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym przy ul. Polnej 2 w Szczekocinach (budynek Lecznicy):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 2	80,00 m ²	I piętro	średni
RAZEM:		80,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

c) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym w Rokitnie 59 (budynek „Agronomówka”):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
2.	Lokal mieszkalny nr 1	28 m ²	parter	średni
RAZEM:		28 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny wydziela się lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy dla nauczycieli i lekarzy weterynarii.

a) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym przy ul. Tadeusza Kościuszki 20 w Goleniowach (budynek Zespołu Szkół w Goleniowach):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 1	40,00 m ²	parter	średni
RAZEM:		40,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

b) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku położonym przy ul. Polnej 2 w Szczekocinach (budynek Lecznicy):

Lp.	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	Lokal mieszkalny nr 1	80,00 m ²	parter	średni
	RAZEM:	80,00 m ²		

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, C.O.

Umowy najmu zawierane będą przez Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny.

4. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny w latach 2017-2022 nie ulegnie zmianie. Gmina Szczekociny nie przewiduje budowy nowych mieszkań.

Rozdział II

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

1. Lokale mieszkalne oraz lokale socjalne (oprócz nowo wybudowanego budynku socjalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Senatorskiej 13 w Szczekocinach oddanego do użytkowania w 2016 roku) pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Szczekociny są lokalami w przeważającej większości w dobrym oraz średnim stanie technicznym.
2. W miarę zaistniałych potrzeb oraz w oparciu o środki i możliwości finansowe, Gmina Szczekociny będzie przeprowadzała bieżące remonty i modernizacje lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych, które będą polegały przede wszystkim na remoncie przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych, spalinowych), naprawie rynien, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie pokryć dachowych, dociepleniach, wymianie lub naprawie instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, odgromowych, malowaniu klatek, uzupełnianiu tynków itd. Pozwoli to na utrzymanie w miarę dobrego stanu technicznego mienia komunalnego. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznych budżetach Gminy Szczekociny.

Rozdział III

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Gmina Szczekociny nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych w okresie obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział IV

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. W odniesieniu do mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) czynsz za najem lokali mieszkalnych,
 - b) czynsz za najem lokali socjalnych.
2. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania, należne podatki.
3. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny w drodze zarządzenia.
4. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
5. Dla lokali socjalnych nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.
6. Gmina Szczekociny 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 ustalą termin dłuższy. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.
7. 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 podwyżka zaczęła obowiązywać.

8. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o wartości stanowiące odpowiedni procent stawki bazowej:

a) czynniki podwyższające stawkę bazową:

Lp.	Czynnik	%
1.	lokal wyposażony w instalację C.O.	30
2.	wyposażenie w WC i łazienkę w lokalu	30
3.	przynależna piwnica lub komórka	20
4.	położenie budynku na terenie miasta Szczekociny	20
5.	położenie lokalu w budynku (lokal na I piętrze)	20
6.	stan techniczny budynku (co najmniej średni)	20

b) czynniki obniżające stawkę bazową:

Lp.	Czynnik	%
1.	brak instalacji wodno-kanalizacyjnej	10
2.	położenie budynku poza terenem miasta Szczekociny	10
3.	położenie lokalu w budynku (lokal na parterze)	10
4.	stan techniczny budynku (poniżej średniego)	10

9. Czynniki podwyższające lub obniżające bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sumuje się.

Rozdział V

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY W KOLEJNYCH LATACH

1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Szczekociny zarządza Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:
 - a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - b) podejmowania czynności mających na celu utrzymanie lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w nich urządzeń komunalnych we właściwym stanie technicznym,

- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, naliczanie i pobieranie opłat za czynsz i innych opłat związanych z najmem lokali,
 - d) remonty, konserwacje oraz modernizacje lokali i budynków.
3. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczekociny w okresie obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział VI

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą środki finansowe przewidziane w budżecie gminy uchwalanym na kolejne lata, pochodzące między innymi z zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Środki pieniężne na finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości będą środkami pochodzącymi z następujących źródeł:
 - a) z budżetu gminy,
 - b) z wpływów osiągniętych z tytułu najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i użytkowych,
 - c) dotacje z budżetu państwa,
 - d) z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

d) wypowiedzianie umów najmu lokali mieszkalnych zgodnie z zapisem art. 11 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016r. poz.1610).

2. Remonty lokali i budynków realizowane będą w sposób nie wymagający wykwaterowania najemców do lokali zamiennych.

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy wynajmowane będą na zasadach określonych odrębną Uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SZCZEKOCINY
mgr inż. Krzysztof Dobrzyniewicz

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2017 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 2017r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022

Określenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 1610) zobowiązuje Radę Gminy do opracowania programu na co najmniej pięć kolejnych lat, który obejmować ma w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest wymogiem przystosowania go do obecnie obowiązującej ustawy uwzględniającą politykę czynszową i mieszkaniową, a także wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku z powyższym podjęcie proponowanej Uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SZCZOKOCINY
mgr inż. Krzysztof Dobroszewicz

.....
(pieczęć podmiotu zgłaszającego propozycje)

**Formularz uwag
do projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny
w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Szczekociny na lata 2017-2022**

Dane podmiotu zgłaszającego propozycje

Nazwa organizacji lub podmiotu wymienionego w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie

Imię i nazwisko osoby zgłaszającej

Dane adresowe (adres do korespondencji, telefon, e-mail)

.....
.....
.....

**Uwagi do projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Szczekociny**

Paragraf
(proszę szczegółowo
wskazać §, ustęp i punkt)

Uwagi i uzasadnienie*

--	--

--	--

Data i podpis osoby zgłaszającej propozycje

*** UWAGA:**

Jedynie propozycje zmian uzasadnione przez podmiot zgłaszający mogą być uwzględnione w procesie konsultacji.