

**Zarządzenie Nr 41/2021
Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny
z dnia 14.04.2021 r.**

w sprawie: zarządzenia konsultacji z mieszkańcami projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026

Na podstawie art. 5a ust. 1 i 2 w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz § 9 w związku z § 10 Uchwały Nr 177/XVI/2012 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 19 stycznia 2012 r. w sprawie: określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Szczekociny (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1135 z dnia 8 marca 2012 r.), Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny

zarządza, co następuje:

§ 1

Przeprowadzić konsultacje projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026.

§ 2

Czas rozpoczęcia konsultacji wyznaczam na dzień 14 kwietnia 2021 r., czas zakończenia konsultacji wyznaczam na dzień 22 kwietnia 2021 r.

§ 3

1. Ustalam przeprowadzenie konsultacji w formie zgłaszania uwag do projektu uchwały.
2. Konsultacje mają charakter gminny, dotyczą wszystkich mieszkańców Miasta i Gminy Szczekociny.

§ 4

1. Konsultacje przeprowadza się w celu poznania opinii o poddanym konsultacji akcie.
2. Każda osoba biorąca udział w konsultacjach ma prawo zgłaszania uwag do przedmiotu objętego konsultacjami. Uwagi należy złożyć na piśmie w punkcie konsultacyjnym – w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny pokój nr 10, w dniach 14.04.2021 r. – 22.04.2021 r. w godzinach: poniedziałek - piątek 07:00 - 15:00. Przed zgłoszeniem uwag, osoba uprawniona do wzięcia udziału w konsultacjach, wpisuje się na wyłożoną w punkcie konsultacyjnym listę osób biorących udział w konsultacjach, przedkładając dowód osobisty lub inny dokument stwierdzający tożsamość.
3. Wyniki konsultacji mają charakter opiniodawczy i nie są wiążące.
4. Konsultacje uważa się za ważne bez względu na ilość organizacji biorących udział w konsultacjach.

5. W konsultacjach uczestniczą osoby, posiadające czynne prawo wyborcze w dniu przeprowadzenia konsultacji.

§ 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 podpisania.

BURMISTRZ
MIASTA i GMINY SZCZEKOCINY

mgr Jacek Lipa

-PROJEKT-

**UCHWAŁA NR/...../2021
RADY MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY
z dnia 2021 r.**

**w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Szczekociny na lata 2021-2026**

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 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

Rada Miasta i Gminy Szczekociny

uchwala co następuje:

- § 1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026” stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
- § 2. Traci moc Uchwała Nr 229/XXXV/2017 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 22 sierpnia 2017 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2017-2022 (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4584 z dnia 28.08.2017 r.).
- § 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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY SZCZEKOCINY NA LATA 2021-2026**

Rozdział I

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO
ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Szczekociny tworzą lokale w ramach najmu socjalnego i lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Szczekociny.
2. Stan zasobu mieszkaniowego Gminy Szczekociny na dzień 31.12.2020 r. przedstawiono w poniższych tabelach.
3. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Szczekociny:

Tabela nr 1. Budynek wielorodzinny położony przy ul. Żeromskiego 11 w Szczekocinach:

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

Tabela nr 2. Budynek wielorodzinny położony przy ul. Senatorskiej 13 w Szczekocinach:

Lp.	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Położenie	Stan techniczny budynku
1.	1	28,03 m ²	parter	dobry
2.	2	28,03 m ²	parter	dobry
3.	3	28,03 m ²	parter	dobry
4.	4	28,03 m ²	parter	dobry

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 w ramach najmu socjalnego pozostające w mieszkaniowym zasobie Gminy Szczekociny są lokalami w przeważającej większości w dobrym oraz średnim stanie technicznym. Wobec powyższego w poszczególnych latach czynione będą starania mające na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.
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 w ramach najmu socjalnego, które będą polegały przede wszystkim na remoncie przewodów kominowych, naprawie rynien, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie pokryć dachowych, termomodernizacji, wymianie lub naprawie instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, odgromowych, zmiany systemu ogrzewania na ekologiczne źródła ciepła, malowaniu klatek. Ponadto obok działań remontowych i modernizacyjnych zachodzi konieczność wykonywania również prac związanych z drobnymi naprawami poszczególnych elementów budynków, konserwacjami, usuwaniem awarii. Pozwoli to na utrzymanie w miarę dobrego stanu technicznego mienia komunalnego. Zadania w tym zakresie ujmowane będą w corocznych budżetach Gminy Szczekociny. Bieżące prace remontowe w mieszkaniach prowadzone są przez najemców.
3. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Plan remontów i modernizacji w poszczególnych latach:

Lp.	Adres	Rodzaj prac	Lata
1.	ul. Żeromskiego 11, 42-445 Szczekociny	- wymiana źródeł ciepła, - remont łazienki ogólnodostępnej, - malowanie korytarzy, elewacji i pomieszczeń ogólnodostępnych	2021-2022
2.	ul. Senatorska 13, 42-445 Szczekociny	- wymiana źródeł ciepła	2023-2024
3.	ul. Żeromskiego 103, 42-445 Szczekociny	- remont pokrycia dachowego, - wymiana źródeł ciepła,	2021-2022

Rozdział III

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Gmina Szczekociny nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali w ramach najmu socjalnego 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 socjalny lokali.
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 w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
5. Dla najmu socjalnego lokalu 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.	50
2.	wyposażenie w WC i łazienkę w lokalu	50
3.	przynależna piwnica lub komórka	40
4.	położenie budynku na terenie miasta Szczekociny	40
5.	położenie lokalu w budynku (lokal na I piętrze)	40
6.	stan techniczny budynku (co najmniej średni)	40

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 latach 2021-2026 będą przychody z tytułu czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny oraz środki własne z budżetu gminy.
2. Dodatkowym źródłem finansowania mogą być zewnętrzne środki pozyskane z budżetu państwa lub z innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami prawa.

Rozdział VII

WYSOKOŚĆ KOSZTÓW 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 KOSZTY INWESTYCYJNE

1. Szacunkowe koszty w latach 2021-2026 dotyczące bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji:

Rodzaj kosztów (w tys. zł) / lata	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżącej eksploatacji	25	25	25	25	25	25
Koszty remontów lokali i budynków	50	40	40	40	40	40
Koszty modernizacji lokali i budynków	50	100	50	50	20	20


2. Podczas obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szczekociny nie przewiduje się kosztów związanych z budową lub rozbudową zasobów mieszkaniowych.

3. Koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny finansowane będą z bieżących wpłat czynszowych oraz z budżetu Gminy.

Rozdział VIII

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. Poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:
 - a) coroczne zapewnienie w budżecie Gminy środków finansowych przeznaczonych na remonty lokali i budynków, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
 - b) weryfikację umów i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - c) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
 - d) wypowiedanie 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 2020 r. poz. 611).
2. Remonty budynków i lokali 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 Jacek Lipa

Formularz uwag do projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026	
Dane osoby biorącej udział w konsultacjach	
Imię i nazwisko	
Dane adresowe (adres do korespondencji, telefon, e-mail)	
.....	
.....	
.....	
Uwagi do projektu Uchwały Rady Miasta i Gminy Szczekociny w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026	
Paragraf (proszę szczegółowo wskazać §, ustęp i punkt)	Uwagi i uzasadnienie*

Data i podpis osoby zgłaszającej propozycje	

*** UWAGA:**

Jedynie propozycje zmian uzasadnione przez osoby biorące udział w konsultacjach mogą być uwzględnione w procesie konsultacji.

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej RODO informuje, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny z siedzibą przy ulicy Senatorskiej 2 Szczekocinach (42-445). Kontakt e-mail: umig@szczekociny.pl lub telefonicznie 34 3557 050.

2. Administrator danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, którym można się skontaktować pod adresem e-mail: iod@szczekociny.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.

3. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia uwag i propozycji do projektu uchwały w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026, na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

4. Odbiorcą Pana/Pani danych osobowych mogą być osoby upoważnione do przetwarzania na podstawie przepisów prawa.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez czas niezbędny do zrealizowania celu, o którym mowa w pkt 3, a następnie archiwizowane przez okres wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przez czas określony Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

6. Posiada Pani/Pan prawo do:

- żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
- wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
- przenoszenia danych,

7. Jest Pan/Pani uprawniony do wniesienia skargi do organu nadzorczego:

Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

8. Podane przez Pana/Panią jest dobrowolne, a ich niepodanie na ma wpływu na możliwość wyrażenia opinii.

W przypadku wyrażenia zgody, Administrator udzieli merytorycznej odpowiedzi na złożone uwagi/propozycje.

Wyrażam / nie wyrażam* zgody na przetwarzanie mojego imienia i nazwiska oraz adresu korespondencyjnego, numeru telefonu lub adresu e-mail w celu udzielenia merytorycznej odpowiedzi w związku ze złożonymi przeze mnie uwagami/propozycjami w procesie konsultacji społecznych.

.....

data

.....

podpis

*właściwe oznaczyć

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY SZCZKOCINY**

mgr Jacek Lipa