

**Zarządzenie Nr 83/2021
Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny
z dnia 10.08.2021 r.**

w sprawie: zarządzenia konsultacji z mieszkańcami projektu Uchwały Rady Miejskiej w Szczekocinach 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 2021 r. poz. 1372) 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 Miejskiej w Szczekocinach w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczekociny na lata 2021-2026.

§ 2

Czas rozpoczęcia konsultacji wyznaczam na dzień 10 sierpnia 2021 r., czas zakończenia konsultacji wyznaczam na dzień 18 sierpnia 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 10.08.2021 r. – 18.08.2021 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 MIEJSKIEJ W SZCZEKOCINACH
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 2021 r. poz. 1372) 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 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Szczekocinach
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. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szczekocinach z dnia r.

**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 nie pogorszonym.
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, ociepleniu ścian zewnętrznych i stropów, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie pokryć dachowych, wymianie lub naprawie instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, odgromowych, modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. 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	- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, - ocieplenie ścian zewnętrznych i stropów, - wymiana części okien i drzwi zewnętrznych, - remont łazienki ogólnodostępnej, - malowanie korytarzy, elewacji i pomieszczeń ogólnodostępnych	2021-2022

2.	ul. Senatorska 13, 42-445 Szczekociny	- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej	2023-2024
3.	ul. Żeromskiego 103, 42-445 Szczekociny	- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,- ocieplenie ścian zewewnętrznych i stropów, - wymiana części okien i drzwi zewewnętrznych, - remont pokrycia dachowego	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. Dla najmu socjalnego lokalu nie stosuje się czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. 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.	położenie budynku na terenie miasta Szczekociny	40
2.	położenie lokalu w budynku (lokal na I piętrze)	40
3.	lokal wyposażony w instalację C.O.	50
4.	wyposażenie w WC i łazienkę w lokalu	50
5.	przynależna piwnica lub komórka	40
6.	stan techniczny budynku (co najmniej średni)	40

b) czynniki obniżające stawkę bazową:

Lp.	Czynnik	%
1.	położenie budynku poza terenem miasta Szczekociny	10
2.	położenie lokalu w budynku (lokal na parterze)	10
3.	lokal bez instalacji C.O.	10
4.	lokal bez WC lub łazienki	10
5.	lokal bez przynależnej piwnicy lub komórki	10
6.	stan techniczny budynku (poniżej średniego)	10

6. 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.

Tabela nr 6. Prognozowane wpływy z tytułu czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2021-2026:

Przychody	Lata					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Czynsze za lokale mieszkalne	3.025,81 zł	3.025,81 zł	3.025,81 zł	3.025,81 zł	3.025,81 zł	3.025,81 zł

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 oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne:

Okres realizacji	Koszty bieżącej eksploatacji (w tys. zł)	Koszty remontów lokali i budynków (w tys. zł)	Koszty modernizacji lokali i budynków (w tys. zł)	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli (w tys. zł)	Koszty inwestycyjne (w tys. zł)
2021	25	50	50	0	0
2022	25	40	100	0	0
2023	25	40	50	0	0
2024	25	40	50	0	0
2025	25	40	20	0	0
2026	25	40	20	0	0

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 wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - c) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych,
 - d) wypowiedzanie 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 z późn. zm.).

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 Miejskiej w Szczekocinach 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 Miejskiej w Szczekocinach 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: jod@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 SZCZEKOCINY**
Jacek Lipa
mgr Jacek Lipa