



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 listopada 2015 r.

Poz. 5984

**Uchwała Nr XVI/154/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 19 listopada 2015 r.**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na
lata 2016 - 2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015, poz. 1515) w związku z 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1118, z późn. zm.)

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2016-2020, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku.

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik do Uchwały Nr XVI/154/16

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 19 listopada 2015 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
PSZCZYNA NA LATA 2016- 2020****I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Wykonanie zadania gminy związanego z zapewnieniem lokali socjalnych, lokali zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń, a także zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach odbywa się poprzez wykorzystanie mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna lub w inny sposób. Ilekroć w programie mowa o mieszkaniowym zasobie gminy Pszczyna, rozumie się przez to lokale mieszkalne będące własnością gminy Pszczyna oraz będące w posiadaniu samoistnym gminy Pszczyna.

2. Program zawiera prognozę działań gminy w latach 2016 - 2020, zmierzających do pozyskania lokali mieszkalnych oraz działań nakierowanych na poprawę stanu technicznego i standardu mieszkaniowego.

3. Podstawę opracowania programu stanowi art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 z późn. zm.).

**II. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY
PSZCZYNA W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE
I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE**

§ 2. Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2016 - 2020 przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

Lata	Ilość budynków ogółem	W tym stanowiących własność	W tym niestanowiących własności	W tym stanowiących współwłasność	Ilość mieszkań ogółem	W tym ilość mieszkań w budynkach wspólnot	W tym budynki socjalne	W tym lokale socjalne	Tymczasowe pomieszczenia
30.06.2015	67	64	2	1	607	123	10	103	2
31.12.2015	67	64	2	1	607	123	10	104	2
31.12.2016	66	63	2	1	589	109	10	106	3
31.12.2017	65	62	2	1	581	109	10	106	3
31.12.2018	65	62	2	1	614	109	11	126	3
31.12.2019	62	59	2	1	609	109	10	126	3
31.12.2020	60	57	2	1	586	109	10	126	3

§ 3.1. Przyjmuje się za celowe utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy Pszczyna w ilości około 650 mieszkań, wliczając w to zasób socjalny oraz potrzeby mieszkaniowe wynikające z list oczekujących na przydział mieszkań z zasobu gminy. Gmina przewiduje do 2020 roku powiększenie zasobu mieszkaniowego, a priorytetem w zakresie pozyskiwania mieszkań jest pozyskanie lokali socjalnych i zamiennych.

2. Przyjmuje się dążenie gminy do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych również przez budowę nowego zasobu komunalnego.

3. W gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym gminy uwzględnia się analizę opłacalności utrzymania technicznego lokali i nieruchomości.

4. Przyjmuje się jako priorytet wyłączenia z mieszkaniowego zasobu gminy lokali, które ze względów techniczno - ekonomicznych nie nadają się na lokale mieszkalne, oraz położonych w budynkach oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym, przy zapewnieniu mieszkań na zamianę dla dotychczasowych mieszkańców tych lokali.

§ 4. Wyburzenia, jako działania związane z uszczupleniem mieszkaniowego zasobu gminy, mogą być dokonywane tylko w koniecznych sytuacjach, uzasadnionych stanem technicznym budynku.

III. PROGNOZA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY W LATACH 2016 - 2020

§ 5. Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w latach 2016 - 2020 obrazuje tabela nr 2, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego programu.

Użyte w tabeli określenia oznaczają:

- 1) Stan dobry - budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw.
- 2) Stan zadowalający - elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić (np. okna, konserwacja pokrycia dachowego, planowana wymiana instalacji wewnętrznych).
- 3) Stan niezadowalający - drobne elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają napraw lub wymiany (np. balkony, wymiana instalacji).
- 4) Stan zły - elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają wymiany lub generalnego remontu.

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

§ 6.1. Projekt rocznych planów, analizę potrzeb remontowych w układzie rzeczowym i wartościowym, uwzględniającą utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie co najmniej takim, by stan techniczny substancji mieszkaniowej w ujęciu ogólnym nie ulegał pogorszeniu, a w miarę możliwości finansowych gminy wykazywał tendencję wzrostową, wykonuje corocznie Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie na etapie projektowania budżetu i przedstawia Burmistrzowi.

2. Projekty rocznych planów remontów budynków i lokali opracowuje Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie, w oparciu o niniejszy program oraz:

- 1) planowaną sprzedaż,
- 2) toczące się postępowania sądowe lub administracyjne związane ze zwrotem nieruchomości byłym właścicielom,
- 3) analizę potrzeb remontowych wynikających z przeglądów budynków,
- 4) możliwe do przeznaczenia na ten cel środki finansowe,
- 5) stopień zagrożenia i brak możliwości eksploatacji budynków i lokali wynikający ze stanu technicznego nieruchomości ze szczególnym naciskiem na wyremontowanie lokali zwalnianych przez dotychczasowych użytkowników,
- 6) uchwalone przez wspólnoty mieszkaniowe roczne plany gospodarcze.

3. Przyjmuje się zasady i kierunki w planowaniu remontów i modernizacji budynków komunalnego zasobu mieszkaniowego na lata 2016 - 2020:

- 1) poprawa wizerunku ścisłego centrum Pszczyny,
- 2) modernizacja budynków wymagających remontów kapitalnych, nieposiadających pełnego wyposażenia w urządzenia techniczne,
- 3) modernizacje zmierzające do zmniejszenia ponoszonych przez lokatorów kosztów utrzymania mieszkań a w szczególności dotyczących ich ogrzewania oraz likwidacji ogrzewania z istniejących kotłowni węglowych i budowa instalacji ogrzewania centralnego (z kotłowni centralnej lub ogrzewania etażowego) oraz prace termomodernizacyjne,
- 4) modernizacje mające na celu pełne rozliczanie dostawy mediów do poszczególnych lokali,
- 5) modernizacje zmierzające do ograniczenia kosztów utrzymania pomieszczeń wspólnych w budynkach,
- 6) przywrócenie funkcji mieszkalnej lokali użytkowych usytuowanych na wyższych kondygnacjach budynków oraz lokali użytkowych, które nie były wynajmowane przez okres co najmniej jednego roku, na skutek braku zainteresowania ich wynajmem, pod warunkiem, że taka adaptacja jest możliwa.

§ 7. Załącznik nr 2 do niniejszego programu, przedstawia wykaz budynków, w których zlokalizowane są mieszkania stanowiące zasób mieszkaniowy gminy, w których planowane jest przeprowadzenie remontów w latach 2016 - 2020, z podziałem na poszczególne lata, z wyszczególnieniem zakresu robót oraz ich szacunkowym kosztem.

V. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH. NIEZBEDNY ZAKRES ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z REMONTAMI BUDYNKÓW I LOKALI.

§ 8.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pszczyna realizowana jest w oparciu o *ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.), *ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali* (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.), *uchwałę Nr X/112/07 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia*

28 czerwca 2007 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania nieruchomości na rzecz gminy oraz zbywania nieruchomości należących do gminy oraz ich obciążania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 141, poz 2804, z późn. zm.)

2. Przedmiotem sprzedaży powinny być wyłącznie lokale mieszkalne w budynkach, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe oraz lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wymienionym w " Wykazie budynków przewidzianych do sprzedaży", stanowiącym załącznik nr 3. Lokale takie powinny być zbywane najemcom na obowiązujących zasadach. Należy dążyć do zbywania lokali w budynkach, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy ze względu na to, że gospodarowanie (ustalanie priorytetów remontowych, wysokości zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej, uchwalanie planów gospodarczych) takimi budynkami nie zależy wyłącznie od woli gminy. W tym celu podejmowane będą działania w kierunku wypowiedzania stosunku najmu najemcom, którzy nie skorzystają z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu, przy jednoczesnym zaoferowaniu wynajęcia innego lokalu spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zmienny, z zastosowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Wolne od najmu lokale mieszkalne w budynkach, o których mowa w ust. 2 powinny być zbywane w drodze przetargu lub zasiedlenia w drodze zamiany przez lokatorów, którzy wynajmują lokal komunalny od minimum 10 lat i złożą oświadczenie o zamiarze nabycia lokalu wskazanego do zamiany. Wolne od najmu lokale znajdujące się w budynkach nieprzewidzianych do sprzedaży, w pierwszej kolejności przeznacza się do zasiedlenia w drodze zamiany dla najemców, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu.

§ 9. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2016 - 2020 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Planowana sprzedaż /szt./	17	8	7	5	24

VI. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 10. 1. Na terenie gminy Pszczyna stawki czynszu zostają określone dla najmu niżej wymienionych kategorii lokali:

- 1) lokali mieszkalnych,
- 2) lokali zamiennych,
- 3) lokali socjalnych.
- 4) tymczasowych pomieszczeń

2. Przy ustalaniu stawki czynszu najmu lokalu mieszkalnego należy brać pod uwagę między innymi:

- 1) podatki,

2) koszty konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów,

3) koszty zarządzania nieruchomością,

4) koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania,

5) inne koszty, o ile wynikają z umowy.

3. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją lokalu opłat niezależnych od właściciela, a w szczególności opłat za dostawę energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

4. Stawkę czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz Pszczyny.

5. Stawka określona w § 10 ust. 4 niniejszej uchwały ulega podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od:

1) położenia budynku,

2) położenia lokalu w budynku,

3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,

4) ogólnego stanu technicznego budynku,

zgodnie z załącznikiem nr 4 do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2016 – 2020.

6. Wysokość najniższego czynszu, po uwzględnieniu czynników podwyższających i obniżających nie może być niższa niż 50% stawki czynszu ustalonej przez Burmistrza Pszczyny.

7. Przez położenie w ścisłym centrum miasta uważa się obszar położony przy ulicach: Bankowej, Basztowej, Bednarskiej, Bramkowej, Garncarskiej, Piastowskiej, Piekarskiej, Piwowskiej, Rymarskiej, Rynek, Strażackiej, Tkackiej, Warownej, Wojska Polskiego.

8. Ustala się następujące warunki obniżania czynszu. Z wnioskiem o obniżkę czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna posiadający tytuł prawny do lokalu, w przypadku gdy czynsz za zajmowany lokal będzie wyższy w skali roku niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu i osiągające dochody określone w Uchwale nr X/110/07 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 141, poz. 2803 z dnia 28 sierpnia 2007r.).

9. Jednorazowa obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia kalendarzowego miesiąca następującego po złożeniu wniosku.

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

§ 11. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna prowadzi jednostka budżetowa gminy Pszczyna - Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie.

2. Dla sprawowania czynności z zakresu nadzoru właścicielskiego, dotyczących uczestnictwa gminy we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy Pszczyna, Burmistrz Pszczyny wyznacza imiennie przedstawiciela.

3. Do roku 2020 nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 12. Przyjmuje się następujące zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna:

1) Dążenie do osiągnięcia docelowego stanu technicznego lokali mieszkalnych i nieruchomości, w których się one znajdują, na poziomie zakładanych standardów, a co najmniej utrzymanie zasobów w stanie niepogarszającym.

Przez zakładany standard docelowy nieruchomości rozumie się:

- elementy konstrukcji budynku bez zagrożeń,
- elewacja bez ubytków tynku i okładzin odnawiana nie rzadziej niż co 20 lat,
- sprawna instalacja gazowa wykonana według obowiązujących przepisów,
- sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne, bez uwag wynikających z corocznych kontroli kominiarskich,
- malowanie klatki schodowej wraz z oknami i drzwiami nie rzadziej niż co 10 lat,
- szczelne i odpowiadające współczesnym standardom pokrycia dachowe wraz z kompletnymi i zakonserwowanymi obróbkami blacharskimi i orynnowaniem,
- sprawne zamki w wejściu głównym.

Przez zakładany standard docelowy lokalu rozumie się:

- wyposażenie lokalu odpowiadające współcześnie obowiązującym przepisom i standardom (wydzielona łazienka, kuchnia),
- sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła i ciepłej wody,
- sprawna technicznie i zapewniająca wymaganą szczelność stolarka okienna i drzwiowa,
- sprawne i odpowiadające obowiązującym przepisom instalacje gazowa, elektryczna, wod-kan.

2) Przyjęcie kryteriów ekonomicznej efektywności w decyzjach związanych ze sposobem postępowania z zasobem mieszkaniowym przy podejmowaniu decyzji np. o wynajmie, sprzedaży, wyburzeniu, remoncie, itp.

§ 13. 1. Gospodarka mieszkaniowa gminy Pszczyna finansowana jest z budżetu gminy. Źródłem finansowania tej gospodarki będą przede wszystkim wpływy z czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych oraz inne środki z budżetu gminy.

2. Gmina będzie aktywnie działać na rzecz pozyskania środków pozabudżetowych dla finansowania gospodarki mieszkaniowej.

3. Prognozowane przychody i koszty finansowe gospodarki mieszkaniowej w latach 2016 - 2020 przedstawiono w tabeli nr 3.

Tabela nr 3

PROGNOZOWANE PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWEJ GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2016-2020						
		2016	2017	2018	2019	2020
1	PRZYCHODY Z BIEŻĄCEJ DZIAŁALNOŚCI	2 603 750,00 zł	2 733 940,00 zł	2 870 640,00 zł	3 014 170,00 zł	3 164 880,00 zł
2	KOSZTY BIEŻĄCE (W TYM NAKŁADY REMONTOWE BIEŻĄCE)	3 799 190,00 zł	4 001 220,00 zł	4 214 220,00 zł	4 438 735,00 zł	4 675 395,00 zł
3	NAKŁADY REMONTOWE PLANOWANE	948 000,00 zł	1 160 000,00 zł	922 000,00 zł	692 000,00 zł	624 000,00 zł
4 (1-(2+3))	LUKA REMONTOWA	-2 143 440,00 zł	-2 427 280,00 zł	-2 265 580,00 zł	-2 116 565,00 zł	-2 134 515,00 zł
5	SPRZEDAŻ	1 275 000,00 zł	600 000,00 zł	525 000,00 zł	375 000,00 zł	1 800 000,00 zł

VIII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODAROWANIEM MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

§ 14. Prognozowaną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne, przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

Lp	TYTUŁ WYDATKU	2016	2017	2018	2019	2020
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty eksploatacji budynków i lokali będących w 100% mieszkaniowym zasobem gminy	1 555 150,00 zł	1 648 460,00 zł	1 747 370,00 zł	1 852 210,00 zł	1 963 345,00 zł
2	Koszty eksploatacji części gminy we wspólnotach	357 155,00 zł	375 020,00 zł	393 765,00 zł	413 450,00 zł	434 120,00 zł
3	Koszty wynagrodzenia Zarządu nieruchomościami wspólnymi - udział gminy	173 235,00 zł	178 430,00 zł	183 785,00 zł	189 300,00 zł	194 980,00 zł

4	Razem:	2 085 540,00 zł	2 201 910,00 zł	2 324 920,00 zł	2 454 960,00 zł	2 592 445,00 zł
5	Koszty bieżących remontów budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	1 495 260,00 zł	1 570 000,00 zł	1 648 530,00 zł	1 730 960,00 zł	1 817 500,00 zł
6	W tym wpłaty gminy na fundusz remontowy we wspólnotach	218 390,00 zł	229 310,00 zł	240 770,00 zł	252 815,00 zł	265 450,00 zł
	Ogółem wydatki	3 799 190,00 zł	4 001 220,00 zł	4 214 220,00 zł	4 438 735,00 zł	4 675 395,00 zł
7	Wydatki inwestycyjne na budownictwo socjalne	50 000,00 zł		1 300 000,00 zł	1 300 000,00 zł	
8	Wydatki inwestycyjne na budownictwo komunalne	35 000,00 zł		3 000 000,00 zł		35 000,00 zł
	Ogółem wydatki inwestycyjne	85 000,00 zł	0,00 zł	4 300 000,00 zł	1 300 000,00 zł	35 000,00 zł

IX. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJE GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PSZCZYNA

§ 15. Należy dążyć do adaptacji na lokale mieszkalne wszelkich niezagospodarowanych pomieszczeń w posiadanych budynkach, między innymi poddaszy lub innych pomieszczeń o charakterze niemieszkalnym poprzez:

1) Umożliwienie adaptacji pomieszczeń wytypowanych do adaptacji przez AZK Pszczyna na wnioszek osoby spełniającej kryteria uchwały nr X/110/07 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna. Osoby te nie mają obowiązku oczekiwania na przydział mieszkania komunalnego według listy osób uprawnionych do najmu lub zamiany mieszkania.

2) Wykonanie adaptacji przez Administrację Zasobów Komunalnych w Pszczynie i włączenie pozyskanego lokalu do mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna oraz jego zasiedlenie według obowiązujących zasad.

§ 16. Należy dążyć do budowy budynków z mieszkaniami o charakterze lokali socjalnych i mieszkalnych w ilości nie mniejszej niż 35 lokali w ciągu 5 lat.

§ 17. W przypadku konieczności opróżnienia lokalu mieszkalnego na okres koniecznej naprawy, lokatorom należy zapewnić lokale zamienne z wykorzystaniem mieszkaniowego zasobu gminy, w przypadku nieopłacalności remontu budynku lokatorom zostaną zaproponowane lokale do zamiany, a budynek zostanie sprzedany w całości.

Załącznik Nr 1 do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Pszczyna na lata 2016-2020

PROGNOZA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO W LATACH 2016-2020

Lp.	Adres budynku - stan na 2015 r.	Ilość mieszkań ogółem	Powierzchnia mieszkań	Ilość lokali usługowych	Powierzchnia lokali użytkowych	Ilość lokali socjalnych	Ilość lokali tymczasowych	Stan techniczny			
								Dobry	Zadawalający	Niezadawalający	Zły
Budynki mieszkalne											
1	Pszczyna, ul. Antesa 3,5	2	100,30					x	x	x	x
2	Pszczyna,ul. Antesa 7,9	3	153,76					x	x	x	x
3	Pszczyna, ul. Basztowa 1,3,5,7	20	1109,54	1	31,22			x	x	x	x
4	Pszczyna, ul. Batorego 23	11	748,85					2019	2016		
5	Pszczyna, ul. Bednarska 9	8	335,59			1				2016	
6	Pszczyna, ul. Bielska 3	8	378,44			2		2020	2016		
7	Pszczyna, ul. Bogedaina 6	8	507,64					2020	2016		
8	Pszczyna, ul. Bramkowa 2	3	143,07	1				2020	2016		
9	Pszczyna, ul. Bramkowa 5	3	172,73	2	70,33			2020	2016		
10	Pszczyna, ul. Chrobrego 8	7	327,07	2	149,37			2018	2016		
11	Pszczyna, ul. Chrobrego 10	9	422,52	1	20,25	1		2018	2016		
12	Pszczyna, ul. Cicha 2	4	138,16			2		2020	2016		
13	Pszczyna, ul. Dunikowskiego 2	4	180,86					2019	2016		
14	Pszczyna, ul. Dworcowa 3	11	666,14	2	306,51			2016			
15	Pszczyna, ul. Dworcowa 26	4	119,74			1		2017	2016		
16	Pszczyna, ul. Dworcowa 28	3	106,18	1	52,44			2016			
17	Pszczyna, ul. Francuska 3,4,5,7	13	642,5					2017	2016		
18	Pszczyna, ul. Hallera 52A	6	272,67					2018			
19	Pszczyna, ul. Hallera 52B	10	256,84			10		2016			
20	Pszczyna, ul. Kilińskiego 4,6	5	225,95					2016			
21	Pszczyna, ul. Kopernika 6	12	419,02					2017	2016		
22	Pszczyna, ul. Kopernika 12	5	256,38	2	141,85			2018	2016		
23	Pszczyna, ul. Kopernika 23	12	656,17					2018	2016		
24	Pszczyna, ul. Kopernika 27	3	145,34					2018	2016		
25	Pszczyna, ul. Kopernika 29	6	247,54	1	41,5			2017	2016		
26	Pszczyna, ul. Kopernika 31	5	286,46					2017			
27	Pszczyna, ul. Kopernika 50	9	317,86					2016			
28	Pszczyna, ul. Kopernika 50A	3	93,64					2016			
29	Pszczyna, ul. Kościuszki 7 - 1/2 budynku	6	404,3						2016		
30	Pszczyna, ul. Kościuszki 22	7	429,19					2019	2016		
31	Pszczyna, ul. Narcyzów 30	2	205,11					2016			
32	Pszczyna, ul. Piastowska 1	8	441,53	6	1794,52			2016			
33	Pszczyna, ul. Łowiecka 6, 8	11	445,75					2017	2016		
34	Pszczyna, ul. Łowiecka 37A	8	270,64			8		2016			
35	Pszczyna, ul. Łowiecka 37B	8	270,64			8		2016			
36	Pszczyna, ul. Łowiecka 37C	4	160,7			4		2016			
37	Pszczyna, ul. Rynek 3	5	201,42	1	150,3			2016			
38	Pszczyna, ul. Sokoła 2	5	261,12	1	154,4			2017	2016		
39	Pszczyna, ul. Staromiejska 39	5	309,62					2017	2016		
40	Pszczyna, ul. Staromiejska 46	5	186,47			1		2016			
41	Pszczyna, ul. Skłodowskiej 3	10	287,56			10				2016	
42	Pszczyna, ul. Skłodowskiej 5	10	270,04			10	2			2016	
43	Pszczyna, ul. Tkacka 9	5	205,08								
44	Pszczyna, ul. Warowna 43	7	333,97	1	364,6			2020	2016		
45	Pszczyna, ul. Wodzisławska 5,7	24	973,84	1	47,5			2017	2016		
46	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 1	5	272,84					x	x	x	x
47	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 3	8	492,24					2016			
48	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 13	7	346,88					2019	2016		
49	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 15	8	514,42	1	59,98			2019	2016		
50	Pszczyna, ul. Żorska 2	6	328,27			1		x	x	x	x
51	Pszczyna, ul. Żorska 4	8	524,2					x	x	x	x
52	Pszczyna, ul. K. Wielkiego 3A	20	918,39					2016			
53	Pszczyna, ul. K. Wielkiego 3B	20	928,07					2016			
54	Pszczyna, ul. Sznelowiec 7	3	170,06					2017	2016		
55	Pszczyna, ul. Sznelowiec 31A	1	42,54					x	x	x	x
56	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/A	8	274,9			8		2016			
57	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/B	8	274,84			8		2016			
58	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/C	8	274,86			8		2016			
59	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/D	20	658,28			20		2016			
60	Łąka ul. 1000-lecia 1	6	343,98	2	119			2018	2016		
61	Łąka ul. Turystyczna 18	3	136,71					2016			
62	Studzionka ul. Jedności 4	1	62,64	4	217			2016			
63	Studzionka ul. Jedności 7	3	159,11					2019	2016		
64	Wisła Mała ul. Nad Jeziorem 18	8	324,52					2016			
65	Pszczyna, ul. Bednarska 21	wyłączony z użytkowania						x	x	x	x
66	Pszczyna, ul. Piwowska 4	3	105					x	x	x	x
67	Jankowice, ul. Żubrów 47	3	112,1					x	x	x	x
Razem		484	22352,79	30	3720,77	103	2				

Załącznik nr 2 do Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pszczyna na lata 2016-2020

Wykaz budynków w których zlokalizowane są mieszkania stanowiące zasób mieszkaniowy gminy w których planowane jest przeprowadzenie remontu w latach 2016-2020, z podziałem na lata, z wyszczególnieniem zakresu robót oraz szacunkowe wartości dotyczące potrzeb remontowych i szacunkowe planowane nakłady do 2020 roku

Lp.	Adres budynku - stan na 2015 r.	Potrzeby remontowe								Podział na lata					
		Remont dachu	Elewacja / docieplenie	Klatka schodowa	Stolarka	Instalacja wod-kan	Instalacja elektryczna	Instalacja gazowa	Razem	2016	2017	2018	2019	2020	Razem
Budynki mieszkalne															
1	Pszczyna, ul. Antesa 3,5	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	Pszczyna,ul. Antesa 7,9	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3	Pszczyna, ul. Basztowa 1,3,5,7	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4	Pszczyna, ul. Batorego 23	-	-	-	10 000,00 zł	25 000,00 zł	25 000,00 zł	10 000,00 zł	70 000,00 zł	-	35 000,00 zł	25 000,00 zł	10 000,00 zł	-	70 000,00 zł
5	Pszczyna, ul. Bednarska 9	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
6	Pszczyna, ul. Bielska 3	-	-	-	-	-	-	15 000,00 zł	15 000,00 zł	-	-	-	-	15 000,00 zł	15 000,00 zł
7	Pszczyna, ul. Bogedaina 6	-	-	-	40 000,00 zł	15 000,00 zł	25 000,00 zł	15 000,00 zł	95 000,00 zł	20 000,00 zł	35 000,00 zł	-	25 000,00 zł	15 000,00 zł	95 000,00 zł
8	Pszczyna, ul. Bramkowa 2	30 000,00 zł	60 000,00 zł	25 000,00 zł	40 000,00 zł	-	30 000,00 zł	12 000,00 zł	197 000,00 zł	30 000,00 zł	100 000,00 zł	25 000,00 zł	12 000,00 zł	30 000,00 zł	197 000,00 zł
9	Pszczyna, ul. Bramkowa 5	-	30 000,00 zł	30 000,00 zł	40 000,00 zł	35 000,00 zł	30 000,00 zł	10 000,00 zł	175 000,00 zł	-	60 000,00 zł	70 000,00 zł	45 000,00 zł	-	175 000,00 zł
10	Pszczyna, ul. Chrobrego 8	-	30 000,00 zł	-	-	-	15 000,00 zł	12 000,00 zł	57 000,00 zł	-	30 000,00 zł	27 000,00 zł	-	-	57 000,00 zł
11	Pszczyna, ul. Chrobrego 10	-	40 000,00 zł	-	-	-	15 000,00 zł	12 000,00 zł	67 000,00 zł	40 000,00 zł	-	27 000,00 zł	-	-	67 000,00 zł
12	Pszczyna, ul. Cicha 2	-	-	-	-	-	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	-	-	-	-	10 000,00 zł	10 000,00 zł
13	Pszczyna, ul. Dunikowskiego 2	-	-	-	-	-	15 000,00 zł	8 000,00 zł	23 000,00 zł	-	-	15 000,00 zł	8 000,00 zł	-	23 000,00 zł
14	Pszczyna, ul. Dworcowa 3	-	100 000,00 zł	-	20 000,00 zł	-	20 000,00 zł	18 000,00 zł	158 000,00 zł	120 000,00 zł	-	-	18 000,00 zł	20 000,00 zł	158 000,00 zł
15	Pszczyna, ul. Dworcowa 26	-	30 000,00 zł	-	-	-	15 000,00 zł	10 000,00 zł	55 000,00 zł	-	30 000,00 zł	15 000,00 zł	10 000,00 zł	-	55 000,00 zł
16	Pszczyna, ul. Dworcowa 28	-	25 000,00 zł	-	3 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	8 000,00 zł	56 000,00 zł	28 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł	8 000,00 zł	-	56 000,00 zł
17	Pszczyna, ul. Francuska 3,4,5,7	-	-	-	40 000,00 zł	35 000,00 zł	30 000,00 zł	-	105 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	-	-	65 000,00 zł	105 000,00 zł
18	Pszczyna, ul. Hallera 52A	-	-	-	40 000,00 zł	-	20 000,00 zł	8 000,00 zł	68 000,00 zł	-	-	40 000,00 zł	28 000,00 zł	-	68 000,00 zł
19	Pszczyna, ul. Hallera 52B	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
20	Pszczyna, ul. Kilińskiego 4,6	-	20 000,00 zł	-	20 000,00 zł	-	-	-	40 000,00 zł	40 000,00 zł	-	-	-	-	40 000,00 zł
21	Pszczyna, ul. Kopernika 6	-	80 000,00 zł	40 000,00 zł	30 000,00 zł	25 000,00 zł	15 000,00 zł	18 000,00 zł	208 000,00 zł	110 000,00 zł	55 000,00 zł	43 000,00 zł	-	-	208 000,00 zł
22	Pszczyna, ul. Kopernika 12	-	60 000,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł	25 000,00 zł	15 000,00 zł	12 000,00 zł	152 000,00 zł	-	-	35 000,00 zł	37 000,00 zł	80 000,00 zł	152 000,00 zł
23	Pszczyna, ul. Kopernika 23	-	-	-	60 000,00 zł	-	25 000,00 zł	20 000,00 zł	105 000,00 zł	-	-	60 000,00 zł	-	45 000,00 zł	105 000,00 zł
24	Pszczyna, ul. Kopernika 27	-	30 000,00 zł	-	-	-	10 000,00 zł	8 000,00 zł	48 000,00 zł	-	-	30 000,00 zł	-	18 000,00 zł	48 000,00 zł
25	Pszczyna, ul. Kopernika 29	-	45 000,00 zł	-	20 000,00 zł	25 000,00 zł	20 000,00 zł	15 000,00 zł	125 000,00 zł	-	65 000,00 zł	25 000,00 zł	20 000,00 zł	15 000,00 zł	125 000,00 zł
26	Pszczyna, ul. Kopernika 31	-	-	-	10 000,00 zł	15 000,00 zł	25 000,00 zł	10 000,00 zł	60 000,00 zł	-	10 000,00 zł	15 000,00 zł	25 000,00 zł	10 000,00 zł	60 000,00 zł
27	Pszczyna, ul. Kopernika 50	-	30 000,00 zł	-	30 000,00 zł	-	20 000,00 zł	15 000,00 zł	95 000,00 zł	60 000,00 zł	-	20 000,00 zł	15 000,00 zł	-	95 000,00 zł
28	Pszczyna, ul. Kopernika 50A	-	-	-	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	8 000,00 zł	28 000,00 zł	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	8 000,00 zł	-	28 000,00 zł
29	Pszczyna, ul. Kościuszki 7 - 1/2 budynku	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
30	Pszczyna, ul. Kościuszki 22	120 000,00 zł	-	40 000,00 zł	20 000,00 zł	25 000,00 zł	15 000,00 zł	13 000,00 zł	233 000,00 zł	75 000,00 zł	-	25 000,00 zł	120 000,00 zł	13 000,00 zł	233 000,00 zł
31	Pszczyna, ul. Narcyzów 30	-	-	-	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	10 000,00 zł	30 000,00 zł	10 000,00 zł	-	10 000,00 zł	10 000,00 zł	-	30 000,00 zł
32	Pszczyna, ul. Piastowska 1	-	-	-	-	45 000,00 zł	60 000,00 zł	25 000,00 zł	130 000,00 zł	-	-	45 000,00 zł	60 000,00 zł	25 000,00 zł	130 000,00 zł
33	Pszczyna, ul. Łowiecka 6, 8	-	60 000,00 zł	25 000,00 zł	-	30 000,00 zł	30 000,00 zł	-	145 000,00 zł	-	85 000,00 zł	-	30 000,00 zł	30 000,00 zł	145 000,00 zł
34	Pszczyna, ul. Łowiecka 37A	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
35	Pszczyna, ul. Łowiecka 37B	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
36	Pszczyna, ul. Łowiecka 37C	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
37	Pszczyna, ul. Rynek 3	-	-	-	-	-	15 000,00 zł	15 000,00 zł	30 000,00 zł	-	-	-	15 000,00 zł	15 000,00 zł	30 000,00 zł
38	Pszczyna, ul. Sokoła 2	-	65 000,00 zł	-	-	15 000,00 zł	20 000,00 zł	12 000,00 zł	112 000,00 zł	65 000,00 zł	15 000,00 zł	20 000,00 zł	12 000,00 zł	-	112 000,00 zł
39	Pszczyna, ul. Staromiejska 39	100 000,00 zł	80 000,00 zł	-	50 000,00 zł	-	25 000,00 zł	-	255 000,00 zł	100 000,00 zł	130 000,00 zł	25 000,00 zł	-	-	255 000,00 zł
40	Pszczyna, ul. Staromiejska 46	-	-	-	-	-	15 000,00 zł	-	15 000,00 zł	-	-	15 000,00 zł	-	-	15 000,00 zł
41	Pszczyna, ul. Skłodowskiej 3	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	x	x	- zł
42	Pszczyna, ul. Skłodowskiej 5	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	x	x	- zł
43	Pszczyna, ul. Tkacka 9	100 000,00 zł	-	-	-	15 000,00 zł	15 000,00 zł	-	130 000,00 zł	-	-	100 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł	130 000,00 zł
44	Pszczyna, ul. Warowna 43	50 000,00 zł	70 000,00 zł	30 000,00 zł	-	35 000,00 zł	25 000,00 zł	18 000,00 zł	228 000,00 zł	120 000,00 zł	30 000,00 zł	-	25 000,00 zł	53 000,00 zł	228 000,00 zł
45	Pszczyna, ul. Wodzisławska 5,7	-	80 000,00 zł	-	-	-	-	-	80 000,00 zł	-	80 000,00 zł	-	-	-	80 000,00 zł
46	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 1	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
47	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 3	-	80 000,00 zł	-	20 000,00 zł	-	25 000,00 zł	18 000,00 zł	143 000,00 zł	100 000,00 zł	-	43 000,00 zł	-	-	143 000,00 zł
48	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 13	-	70 000,00 zł	-	-	-	25 000,00 zł	18 000,00 zł	113 000,00 zł	-	70 000,00 zł	-	43 000,00 zł	-	113 000,00 zł
49	Pszczyna, ul. Wojska Polskiego 15	-	70 000,00 zł	-	-	-	25 000,00 zł	18 000,00 zł	113 000,00 zł	-	70 000,00 zł	-	43 000,00 zł	-	113 000,00 zł
50	Pszczyna, ul. Żorska 2	x	x	x	x	x	x	x	- zł	x	x	x	x	x	- zł
51	Pszczyna, ul. Żorska 4	x	x	x	x	x	x	x	- zł	x	x	x	x	x	- zł
52	Pszczyna, ul. K. Wielkiego 3A	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
53	Pszczyna, ul. K. Wielkiego 3B	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
54	Pszczyna, ul. Szelonowiec 7	80 000,00 zł	30 000,00 zł	-	-	-	-	7 000,00 zł	117 000,00 zł	-	80 000,00 zł	30 000,00 zł	-	7 000,00 zł	117 000,00 zł
55	Pszczyna, ul. Szelonowiec 31A	x	x	x	x	x	x	x	- zł	x	x	x	x	x	- zł
56	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/A	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
57	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/B	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
58	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/C	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
59	Pszczyna, ul. Dobrawy 1/A/D	-	-	-	-	-	-	-	- zł	-	-	-	-	-	- zł
60	Łąka ul. 1000-lecia 1	-	80 000,00 zł	-	-	40 000,00 zł	25 000,00 zł	-	145 000,00 zł	-	-	80 000,00 zł	40 000,00 zł	25 000,00 zł	145 000,00 zł
61	Łąka ul. Turystyczna 18	-	-	-	-	-	12 000,00 zł	-	12 000,00 zł	-	-	12 000,00 zł	-	-	12 000,00 zł
62	Studzionka ul. Jedności 4	120 000,00 zł	-	-	-	-	10 000,00 zł	-	130 000,00 zł	-	-	10 000,00 zł	-	120 000,00 zł	130 000,00 zł
63	Studzionka ul. Jedności 7	120 000,00 zł	-	-	-	-	20 000,00 zł	-	140 000,00 zł	-	120 000,00 zł	-	20 000,00 zł	-	140 000,00 zł
64	Wista Mała ul. Nad Jeziorem 18	-	-	-	-	-	20 000,00 zł	-	20 000,00 zł	-	-	-	-	20 000,00 zł	20 000,00 zł
65	Pszczyna, ul. Bednarska 21	x	x	x	x	x	x	x	-						

Załącznik nr 3 do Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Pszczyna na lata 2016 - 2020

Wykaz budynków przewidzianych do sprzedaży

1. Pszczyna ul. Antesa 3-5
2. Pszczyna ul. Antesa 7-9
3. Pszczyna ul. Basztowa 1-7
4. Pszczyna ul. Żorska 2
5. Pszczyna ul. Żorska 4
6. Pszczyna ul. Sznelowiec 31 a
7. Pszczyna ul. Piwowarska 4
8. Jankowice, Żubród 47

Załącznik nr 4 do wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Pszczyna na lata 2016 - 2020

Tabela czynników wpływających na poziom czynszu

I. Czynniki dodatkowo wpływające na podniesienie czynszu		
Lp	Czynniki podwyższające stawkę za wyposażenie mieszkania w urządzenia techniczne, standard usług oraz stref położenia	% podwyżki w stosunku do stawki bazowej
1	Lokal wyposażony w łazienkę	30%
2	Lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	30%
3	Lokal wyposażony w gaz przewodowy	30%
4	Lokal wyposażony w antenę zbiorczą	3%
5	Położenie budynku w ścisłym centrum miasta	15%
6	Utrzymanie czystości budynku przez administratora	7,5%
7	Utrzymanie czystości posesji przez administratora	7,5%

II. Czynniki dodatkowe wpływające na obniżenie poziomu czynszu		
Lp	Czynniki obniżające stawkę bazową	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
8	Mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych	30%
9	Mieszkanie w suterenie lub na strychu	30%
10	Mieszkanie wspólne	30%
11	Mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	20%