

UCHWAŁA NR RG.0007.17.2015
RADY GMINY KOBIOR

z dnia 5 lutego 2015 r.

w sprawie zmiany Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobiór na lata 2014 - 2019

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014r., poz 150, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594, ze zmianami).

RADA GMINY
uchwała

§ 1.

W uchwale Nr XXXI/227/14, Rady Gminy Kobiór z dnia 22 maja 2014r., w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobiór na lata 2014 - 2019 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014r. poz. 3065 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 uchwały otrzymuje brzmienie:

„§ 1. § 1 Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobiór na lata 2014 - 2019, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały”;

2) w załączniku do uchwały:

a) tytuł programu otrzymuje brzmienie: „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kobiór na lata 2014 - 2019”

b) w rozdziale I:

- tekst rozdziału I otrzymuje brzmienie:

„Gmina Kobiór aktualnie (maj 2014), posiada w zasobie **11** budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne. W okresie 2014 – 2019, trzy budynki - po uprzednim wykwaterowaniu najemców, przeznaczają się do likwidacji: budynek Leśników 3 – wyburzenie, budynek Rodzinna 97 - sprzedaż, budynek Tuwima 35 - wyburzenie. Z budynku Urzędu Gminy zostanie zlikwidowany lokal mieszkalny.

W pierwszym kwartale 2014 roku, samorząd gminny dysponował własnymi zasobami mieszkalnymi (lokalne komunalne i socjalne), w ilości **109 mieszkań**.

Analiza w/w tabeli wskazuje, że po rozbiórce budynku Leśników 3, zbyciu działki z budynkiem przy ul. Rodzinnej 97, wyburzeniu budynku Tuwima 35, likwidacji lokalu mieszkalnego w budynku UG (Kobiórska5), likwidacji lokalu w budynku Rodzinna 1, zbudowaniu nowych budynków socjalnych Leśników 3b i 3a, 3c, oraz adaptacji wolnych poddaszy w budynkach Tuwima 32 i Centralna 59, zasób mieszkaniowy gminy w perspektywie 5-letniej (do końca roku 2019), będzie wyglądał następująco:

Ogólna ilość budynków z lokalami mieszkalnymi – **10**
(w tym 3 nowe budynki z 18 lokalami socjalnymi)

Lokale mieszkalne z umowami bezterminowymi – **41**
(w tym jeden lokal z czynszem komercyjnym i jeden lokal związany z stosunkiem pracy)

Lokale mieszkalne z umowami na czas określony (socjalne) – **30**

Ilość lokali komunalnych zarządzanych przez „wspólnotę mieszkaniową z udziałem UG (w roku 2019) – **18***

(w ramach w/w 41 lokali z umowami na czas nieoznaczony)

* ilość lokali komunalnych powierzonych do zarządzania przez wspólnotę mieszkaniową może w latach 2015-2019 ulegać zmniejszeniu w przypadkach wykupu przez najemców, po określeniu bonifikaty przez Radę Gminy lub sprzedaży lokali „zwolnionych”, na „wolnym rynku”.

Niezależnie od powyższego, do dyspozycji gminy będą pomieszczenia tymczasowe (3 - 4), zapewniające miejsca lokatorom eksmitowanym.”,

- **tabela zatytułowana „Posiadane zasoby mieszkaniowe” otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.**

c) w rozdziale III:

- **tabela zatytułowana „Planowana sprzedaż w kolejnych latach, likwidacja budynków, sprzedaż mieszkań” otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.**

d) w rozdziale IV:

- **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. Przyjmuje się podział budynków komunalnych w zasobie mieszkaniowym gminy, na dwie kategorie:

Kategoria I - Obejmuje następujące budynki o standardzie wysokim, ze zrealizowanymi elementami termomodernizacji:

- budynki przy ul. Centralnej 30 - 38
- budynek przy ul. Centralnej 117
- budynek przy ul. Rodzinnej 1 i 1A
- budynek przy ul. Kobiórskiej 5

Kategoria II - Obejmuje następujące budynki, a w tym przeznaczone do rozbiórki

- budynek przy ul. Tuwima 32 (do termomodernizacji)
- budynek przy ul. Centralnej 59 (do remontu)
- budynek przy ul. Orlej 4 (do rewitalizacji)
- budynek przy ul. Leśników 3 (do rozbiórki)
- budynek przy ul. Rodzinnej 97 (do rozbiórki)
- budynek przy ul. Tuwima 35 (do rozbiórki)

Dla budynków zaliczonych do Kategorii II wprowadza się współczynniki zmniejszające czynsz stały, uwzględniające ich niższą wartość użytkową oraz konieczność ponoszenia zwiększonych wydatków najemców na ogrzewanie oraz następujące wady i braki w wyposażeniu lokali:

- 1) brak elementów termomodernizacji (docieplenie ścian, poszycia dachu, system grzewczy o niskiej sprawności) - 10 %
- 2) brak centralnego ogrzewania, wody, kanalizacji sanitarnej - 10%
- 3) brak łazienki i WC w lokalu - 5%
- 4) usytuowanie lokalu z przeważającą liczbą okien w kierunku północnym - 5%”,

- **pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5. Łącznie obniżka wartości czynszu z tytułów wymienionych w ust. 4 pkt 1 - 4, nie może przekroczyć 30% stawki bazowej dla lokalu.”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Przemysław Sawicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RG.0007.17.2015

Rady Gminy Kobiór

z dnia 5 lutego 2015 r.

Lp	Adres budynku	Ilość lokali mieszkalnych do wynajęcia na czas nieoznaczony						Ilość lokali socjalnych do wynajęcia na czas określony						Uwagi
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
1.	Centralna 117	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	Lokal związany z stosunkiem pracy (gospodarz GOS-u);
2.	Centralna 30	15	5	5	5	5	5	-	-	-	-	-	-	Jeden lokal akt. wynajęty na zasadach komercyjnych. W roku 2015 - sprzedaż z bonifikatą - 10 lokali. Możliwa sprzedaż dalszych 5 mieszkań z bonifikatą lub po cenach wolnorynkowych.
3.	Centralna 32-38	40	12	12	12	12	12	-	1	1	1	1	1	W 2015 - sprzedaż z bonifikatą - 27 mieszkań. Możliwa sprzedaż dalszych 13 mieszkań z bonifikatą lub po cenach wolnorynkowych.
4.	Centralna 59	8	7	7	7	4	4	2	3	3	3	7	7	Planowana przebudowa strychu z uzyskaniem dodatkowego 1 mieszkania kom. od 2018 roku
5.	Tuwima 35 ¹	2	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	Budynek do rozbiórki w 2018 roku. Przeznaczenie terenu pod inwestycje szkolne (parking ,hala sportowa)
6.	Tuwima 32	4	4	4	5	5	5	-	-	-	-	-	-	Przystosowanie poddasza na lokal mieszkalny, do zasiedlenia w 2017 roku
7.	Leśników 3 ²	5	4	-	-	-	-	3	4	-	-	-	-	Budynek przeznaczony do wyburzenia w 2016 roku
8.	Kobiórska 5	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	Przeniesienie najemcy do lokalu zamiennego i przeznaczenie pomieszczeń na cele biurowe UG
9.	Orla 4	10	10	4	4	4	4	-	-	4	4	4	4	Po przeprowadzeniu rewitalizacji w latach 2015-2016, przywrócenie układu 8 mieszkań: 4socjalnych (parter) i 4 komunalnych (piętro z poddaszem)
10.	Rodzinna 1 i 1A	11	10	10	10	10	10	-	-	-	-	-	-	W roku 2014 pozyskano 1 lokal na poddaszu (10+1=11) W roku 2015 planuje się jedno mieszkanie zlikwidować i przeznaczyć na oddział Przedszkola Gminnego
11.	Rodzinna 97 ³	7	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Budynek wraz działką przeznaczony do sprzedaży w 2017 roku
12.	Leśników 3b	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	6	6	Nowy budynek socjalny - 6 lokali
13.	Leśników 3a	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	6	Nowy budynek socjalny - 6 lokali, w miejscu wyburzonego Leśników 3
14.	Leśników 3c	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	6	6	Nowy budynek socjalny - 6 lokali (północna strona działki nr 1529/22)
Razem:		104	63	53	47	42	41	5	20	26	26	30	30	

¹ - Wyprowadzenie lokatorów i rozbiórka budynku w 2018 roku

² - Wyprowadzenie lokatorów i rozbiórka budynku w roku w 2016 roku

³ - Wyprowadzenie lokatorów w 2016 roku - rozbiórka budynku i sprzedaż działki w roku 2017

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr RG.0007.17.2015
Rady Gminy Kobiór
z dnia 5 lutego 2015 r.

Planowana sprzedaż budynków w kolejnych latach, likwidacja budynków, sprzedaż mieszkań

Rok	Budynki do sprzedaży	Budynki do rozbiórki/ ilość mieszkań	Ilość lokali mieszkalnych do sprzedaży	Uwagi
2014	-	-	Sprzedaż mieszkań z bonifikatą - Centralna 30 i 32-38 (37 lokale)	Planowane wpływy do 31.12.2014 ; wydatki 2015 i w latach następnych
2015	-	ul. Rodzinna 1 (likwidacja 1 mieszkania z przeznaczeniem na oddział Przedszkola Gminnego)	-	Przekwaterowanie najemców do bud. Orla 4
2016	-	ul. Leśników 3 (likwidacja 8 mieszkań)	-	Przekwaterowanie najemców do bud. nowego - Leśników 3a (6m.) i Orla 4 (2m.)
2017	-	ul. Rodzinna 97 (likwidacja 7 mieszkań; zbycie nieruchomości po przekwaterowaniu najemców)	-	Przekwaterowanie lokatorów do nowych budynków przy ul. Leśników oraz pomieszczeń tymczasowych
2018	-	ul. Tuwima 35 - 2 mieszkania	-	Przekwaterowanie najemców do bud. Orla 4
2019	-	ul. Kobiórska 5 (likwidacja 1 mieszkania w kompleksie biurowym UG w Kobiórze)	-	Przekwaterowanie najemców do bud. Orla 4
Razem:	-	5 / 19 m.	37 m (sprzedaż z bonif. do 80%)	Sprzedaż lokali w budynkach Centralna 30 i 30 -38, może ulec do 2019 roku zwiększeniu, poprzez sprzedaż pozostałych 13 mieszkań z bonifikatą lub po cenach wolnorynkowych.