



Uchwała Nr VII/135/2007
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 29 marca 2007r.

w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Mysłowice na lata 2007- 2011

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. 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 (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.)

Rada Miasta Mysłowice

uchwala :

§ 1

Uchwalić program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Mysłowice na lata 2007 – 2011, w następującej treści :

Rozdział I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Wykonanie zadania miasta związanego z zapewnieniem lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach odbywa się poprzez wykorzystanie mieszkaniowego zasobu miasta Mysłowice lub w inny sposób.
2. Ilekroć w programie mowa o mieszkaniowym zasobie miasta Mysłowice rozumie się przez to :
 - a) budynki będące własnością lub współwłasnością miasta Mysłowice,
 - b) lokale będące własnością miasta w budynkach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe,
 - c) lokale w budynkach pozostających w samoistnym posiadaniu miasta,
 - d) lokale nabywane, pozyskiwane i najmowane przez miasto.

Rozdział II

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

§ 3

1. W gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym miasto uwzględnia analizę opłacalności, utrzymania zużytych technicznie i funkcjonalnie budynków.
2. Jako właściwy przyjmuje się kierunek rozbiórki budynków, których nie oplaca się remontować z uwagi na wysokie koszty.
3. Wyburzenia jako działania związane z uszczupleniem mieszkaniowego zasobu miasta Mysłowice powinny być wykonane planowo i rozłożone w czasie.

§ 4

Plan wyburzeń na lata 2003 – 2011 ze względu na stan techniczny budynku.

Lp.	Rok	Adres	Budynek	Ilość lokali zasiedlonych	Wartość
1.	2007	Bytomska 37a	Mieszkalny	-	44.850,00
2.	2007	Sosnowiecka	Użytkowy		55.150,00
3.	2008	Oświęcimska 52	Użytkowy	-	85.000,00

§ 5

1. Na podstawie odrębnej Uchwały wydzieli się adresowo z mieszkaniowego zasobu miasta lokale, które przeznaczy się na wynajem jako lokale socjalne.
2. Jako kryterium do adresowego wydzielenia lokali socjalnych przyjmuje się :
 - a) lokale przeznaczone dotychczas na lokale socjalne,
 - b) odzyskiwane przez miasto lokale spełniające kryteria lokali socjalnych.
3. Miasto podejmie działania zmierzające do likwidacji lokali socjalnych w budynkach położonych w ścisłym centrum miasta, które przeznaczone zostały do modernizacji w obrębie Rynku oraz ulic: Grunwaldzka, Krakowska, Pl. Wolności, Dąbrowskiego.
4. Prezydent Miasta w danym roku budżetowym przeznacza z zasobów mieszkaniowych, w uzgodnieniu z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej lokale mieszkalne na realizację „programu wychodzenia z bezdomności i przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu.

§ 6

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu miasta w latach 2007 – 2011

		PROGNOZA					
Lata	Wyburzenia (liczba budynków miesz.)	Sprzedaż lokali miesz. (w szt.)	Nowe budownictwo mieszkaniowe	Ogółem (liczba lokali mieszkalnych)	W tym		Lokale socjalne wynajęte
					Lokale socjalne*	Pozostałe lokale	
				3390	137	3253	163
2007	1	300	ul.Mikołowska 26-32 171 mieszkań „Lokator” Sp. z o.o.	3089	147	2942	215
2008	-	200	-	2889	157	2732	265
2009	-	150	Rynek - 14 mieszkań Śl. TBS Mysłówice	2739	167	2572	315
2010	-	150	ul.Chopina- 50 mieszkań Śl.TBS Mysłówice	2589	177	2412	365
2011	-	150	ul.Chopina –50 mieszkań Śl.TBS Mysłówice	2439	187	2252	415

* Wzrost liczby mieszkań socjalnych nastąpi w wyniku przekwalifikowań mieszkań na lokale socjalne oraz w wyniku najmu lokali socjalnych u innych administratorów (MSM, Spółka Mieszkaniowa „Mysłówice”, Spółka Mieszkaniowa „Wesoła” (50 lokali socjalnych w budynku przy ul.Piastów Śl.)

§ 7

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta w latach 2007 – 2011

Lata	Ilość budynków ogółem	Stan techniczny dobry	Stan techniczny zadawalający	Stan techniczny niezadawalający	Stan techniczny zły
2007	154	15	56	61	22
2008	153	18	61	54	20
2009	153	22	64	50	17
2010	153	25	68	45	15
2011	153	28	71	41	13

Rozdział III

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

§ 8

1. Analizę potrzeb remontowych uwzględniającą utrzymanie mieszkaniowego zasobu miasta na poziomie standardów akceptowanych przez mieszkańców oraz wynikających z lokalizacji nieruchomości w mieście wykonuje Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej.
2. Przyjmuje się zasady i kierunki w planowaniu remontów i modernizacji budynków komunalnego zasobu mieszkaniowego na lata 2007 – 2011:
 - a) wykonanie analizy opłacalności remontu kapitałnego. Przy podejmowaniu decyzji o tym, czy inwestować w poprawę stanu budynków i remonty kapitałne, należy wziąć pod uwagę całościowe koszty podejmowania remontów kapitałnych oraz koszt zapewnienia alternatywnych, nowych lokali mieszkalnych dla obecnych najemców. Jako granicę opłacalności remontu zaleca się przyjąć limit obliczony na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonego przez Wojewodę Śląskiego na podstawie ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jeżeli remont ma być droższy niż 70% iloczynu tego wskaźnika i powierzchni użytkowej budynku (nie dotyczy budynków zabytkowych), należy rozważyć decyzje o wyburzeniu obiektu i budowie nowego.
 - b) poprawa wizerunku ścisłego centrum Mysłowic przez renowację i rewitalizację zabudowy,
 - c) modernizacja budynków wytypowanych do remontów kapitałnych nie posiadających pełnego wyposażenia w urządzenia techniczne,
 - d) zmniejszenie ponoszonych przez lokatorów kosztów ogrzewania mieszkań,
3. Przystąpienie do remontów budynków uwarunkowane jest ujawnieniem w księdze wieczystej nieruchomości miasta Mysłowice – jako jedynego właściciela (nie dotyczy czynności związanych z wyodrębnieniem lokali – wspólnoty mieszkaniowe).
4. Poniżej przedstawiono wykaz budynków mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych planowanych do remontu w latach 2007 – 2011 z wyszczególnieniem zakresu robót.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany planu remontów budynków w przypadku wystąpienia wyższej konieczności.

WYKAZ REMONTÓW NA ROK 2007

REMONTY I MODERNIZACJE					REMONTY BIEŻĄCE
L.p.	Remont elewacji	Remont dachów	Remont klatek	Remont inst. wod.-kan., elektr., gazowych	
1.	Grunwaldzka 9	Szymanowskiego 2	Oświęcimska 30	W.Polskiego 10	Okna 55.000,00
2.	Grunwaldzka 10	Bytomska 13	Bytomska 17	Szopena 6	Piece 70.000,00
3.		Katowicka 18b	Bytomska 17a	Powstańców 15	Pustostany 500.000,00
4.		Powstańców 9			Lok.soc. 100.000,00
5.		Brzezińska 22			Dok.tech. 45.000,00
6.		Wyspiańskiego 10a			Awarie 20.000,00
7.		Portowa 6			Różne 53.000,00
Razem	50.000,00	185.000,00	75.000,00	40.000,00	843.000,00
Zabezpieczenie budynku przy ul. Długiej 85					322.000,00
RAZEM REMONTY POKRYWANE Z DOTACJI URZĘDU MIASTA - 1.515.000,00					

WYKAZ REMONTÓW NA ROK 2008

REMONTY I MODERNIZACJE					REMONTY BIEŻĄCE
Lp.	Remont elewacji	Remont dachów	Remont klatek	Remont inst. elektr., wod.-kan., gazowych	
1.	Rynek 2	Bytomska 7a	Ślupecka 3	Powstańców 12a	Okna 300.000,00
2.	Rynek 4	Kołatąja 7	Ślupecka 4b,c	Miarki 7	Piece 100.000,00
3.	Matejki 2a	Rynek 16	Katowicka 18c		Pustostany 400.000,00
4.	Szopena 12	Ślupecka 4,4c	Towarowa 12		Lok.soc. 100.000,00
5.	Wyspiańskiego 10	Grunwaldzka 2	Katowicka 18b		Dok.techn. 50.000,00
6.		Stoińskiego 12	Świerczyny 36		Awarie 50.000,00
7.		Wyspiańskiego 13	Oświęcimska 16		Różne 80.000,00
8.		Grunwaldzka 9	Szopena 6		Przychodnie 50.000,00
9.		Oświęcimska 16	Janowska 31		Termomodernizacja sieci c.o. 50.000,00
10.		Szymanowskiego 2			
11.		Portowa 4			
12.		Bytomska 7a			
13.		Miarki 7			
14.		Miarki 9			
15.		Janowska 131			
16.		Katowicka 3			
Razem	200.000,00	747.000,00	129.000,00	70.000,00	1.180.000,00
RAZEM REMONTY POKRYWANE Z DOTACJI URZĘDU MIASTA - 2.326.000,00					

WYKAZ REMONTÓW NA ROK 2009

REMONTY I MODERNIZACJE					REMONTY BIEŻĄCE
Lp.	Remont elewacji	Remont dachów	Remont klatek	Remont inst. elektr. wod.-kan., gazowych	
1.	Słupecka 9	Oświęcimska 11	Bytomska 27	Bytomska 17, 17a	Okna 350.000,00
2.	Grunwaldzka 20	Oświęcimska 9	Bytomska 29	Towarowa 13	Piece 120.000,00
3.	Grunwaldzka 22	Oświęcimska 66	Wałowa 8	Świerczyny 40	Pustostany 450.000,00
4.		Reja 18a	Wałowa 10	Robotnicza 18	Lok.soc. 120.000,00
5.		Bytomska 7	Świerczyny 38		Dok.techn. 50.000,00
6.		Bytomska 17, 17a	Świerczyny 40		Awarie 50.000,00
7.		Jagiellońska 4a	Gwarków 7		Różne 70.000,00
8.		Powstańców 7	Katowicka 3		
9.		Dworcowa 13	Katowicka 7		
10.		Długa 67			
11.		Długa 63			
12.		Jasińskiego 7			
13.		Katowicka 7, 7a			
14.		Szopena 12			
Razem	125.000,00	433.000,00	170.000,00	70.000,00	1.250.000,00
Razem remonty pokrywane z dotacji Urzędu Miasta - 2.048.000,00					

WYKAZ REMONTÓW NA ROK 2010

REMONTY I MODERNIZACJE					REMONTY BIEŻĄCE
Lp.	Remont elewacji	Remont dachów	Remont klatek	Remont inst. elektr. wod.-kan., gazowych	
1.	Krakowska 8	Żwirki i Wigury 2	Brzezińska 26	Bytomska 21	Okna 350.000,00
2.	W.Polskiego 10	Wałowa 8	Oświęcimska 9	Świerczyny 38	Piece 30.000,00
3.	W.Polskiego 10a	Wałowa 10	Jagiellońska 4	Świerczyny 40	Pustostany 400.000,00
4.		Wałowa 12	Jagiellońska 6	Ziętka 49	Lokale soc. 130.000,00
5.		Powstańców 21a	Wyspiańskiego 15	Portowa 6	Dok.techn. 60.000,00
6.		Rynek 23	Portowa 6		Awarie 50.000,00
7.		Jabłoniowa 6-8	G. Ziętka 49		Różne 80.000,00
8.		Jabłoniowa 17-19	Robotnicza 21		
9.		Brzezińska 26	Reja 18a		
10.		Robotnicza 18	Robotnicza 7, 13, 15		
11.		Słowackiego 4	W.Polskiego 10		
12.		W.Polskiego 10a			
13.		A.Krajowej 33			
Razem	350.000,00	317.000,00	249.000,00	50.000,00	1.250.000,00
Razem remonty pokrywane z dotacji Urzędu Miasta 2.216.000,00					

WYKAZ REMONTÓW NA ROK 2011

REMONTY I MODERNIZACJE					REMONTY BIEŻĄCE
Lp.	Remont elewacji	Remont dachów	Remont klatek	Remont elektr. inst. kan., gazowych wod.-	
1.	Słupecka 4	Oświęcimska 4	Dworcowa 15	Oświęcimska 9	Okna 350.000,00
2.	Oświęcimska 5	Katowicka 18a	PCK 221	Robotnicza 21	Piece 120.000,00
3.	Towarowa 12	Katowicka 18c	Chrzanowska 7	Bytomska 29	Pustostany 400.000,00
4.	Towarowa 13	PCK 84	Świerczyny 36		Lok.soc. 150.000,00
5.	Katowicka 18a	PCK 221	Świerczyny 40		Dok.techn. 50.000,00
6.	Katowicka 18b	Długa 90	Janowska 131		Awarie 60.000,00
7.	Katowicka 18c	Dworcowa 15	Katowicka 18b		Różne 100.000,00
8.		Gwarków 7	Wyspiańskiego 13		
9.		Świerczyny 38	Słowackiego 4		
Razem	290.000,00	370.000,00	190.000,00	55.000,00	1.180.000,00
Razem remonty pokrywane z dotacji Urzędu Miasta 2.085.000,00					

Rozdział IV

§ 9

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Planowana sprzedaż (liczba mieszkań)	300	200	150	150	150

§ 10

Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2003 – 2007 odbywać się będzie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1. Zbywać w budynkach będących własnością miasta gdzie funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe zwalniane lokale mieszkalne należące do zasobów miasta o powierzchni przekraczającej 80m² w drodze przetargu nieograniczonego, a w innych wynajmować za czynsz wolny ustalony w drodze licytacji.

Odstępstwem od tej zasady może być potrzeba wynajęcia lokalu osobie, której gospodarstwo składa się z co najmniej 5 osób.

2. Dążyć do zbywania lokali mieszkalnych mieszczących się w domach jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych oraz w zabudowie szeregowej. Wszystkie zwalniane lokale w tego typu budynkach (pustostany) powinny być zbywane przez miasto w drodze przetargu nieograniczonego o ile lokalizacja nieruchomości jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych, w których nie funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe może nastąpić jedynie na podstawie Uchwały Rady Miasta Mysłowice.

Prezydent Miasta wyraża zgodę na zbywanie lokali w wyłączonych ze sprzedaży budynkach, w sytuacji gdy wszyscy najemcy lokali w budynkach przystąpili do czynności związanych ze skutecznym nabyciem użytkowanych lokali.

4. Nie sprzedawać lokali na rzecz ich lokatorów w przypadkach zadłużeń z tytułu używania lokalu.

5. Obowiązujące dotychczas zasady zbywania i najmu lokali zostaną dostosowane do programu przyjętego niniejszą uchwałą.

Rozdział V

§ 11

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Prezydent Miasta Mysłówice ustala stawkę czynszu za m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mysłówice, nie częściej niż jeden raz w roku.
2. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² mogą być oddane w najem za zapłatę czynszu w drodze przetargu nieograniczonego.
3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie miasta Mysłówice.
4. Upoważnia się Prezydenta Miasta do podwyższania czynszu lokali mieszkalnych do maksymalnych granic określonych ustawowo.
5. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może zostać podwyższony w drodze wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Prezydent Miasta Mysłówice określając stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ustawowych czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkowa lokali.
Jeżeli przemawiają z tym zasady równego traktowania członków społeczności lokalnej Prezydent Miasta może zastosować dodatkowe – ponad opisane w ustawie – czynniki podwyższające lub obniżające.
7. Czynsz w lokalach mieszkalnych zasobu mieszkaniowego miasta Mysłówice, w budynkach nowooddanych, może wynosić 4% wartości odtworzeniowej.
8. Opłaty za lokale mieszkalne, w zasobach mieszkaniowego zasobu miasta Mysłówic o tych samych walorach, powinny być porównywalne.
9. Ustala się, iż z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Mysłówice, w przypadku gdy stawka bazowa czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie 3,5% wartości odtworzeniowej budynku.
10. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 9 jest zobowiązany do złożenia wniosku o przyznanie obniżki wg wzoru określonego zarządzeniem Prezydenta Miasta.
11. Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe uzasadniające obniżki czynszu przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art.21 ust.1 pkt 2 i ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział VI

§ 12

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

Przyjmuje się następujące sposoby zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta Mysłówice :

1. Dla lokali miasta w budynkach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe wyznacza się imiennie przedstawiciela właściciela – miasta Mysłówice do reprezentowania go we wspólnocie mieszkaniowej.
Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach przyjmuje odpowiedzialność właściciela – miasta Mysłówice w stosunkach z najemcami i reprezentuje go wobec zarządu wspólnot mieszkaniowych w zakresie czynności administracyjnych.
2. Dla budynków będących własnością lub współwłasnością miasta Mysłówice i w posiadaniu samoistnym miasta przyjmuje się zarządzanie przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej, który ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie budynku.
Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej wykonuje jednocześnie polecenia właściciela – miasta Mysłówice w zakresie sposobu zarządzania, określenia wysokości opłat oraz zawierania umów.
3. Dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w obiektach szkolnych przyjmuje się zarządzanie przez Miejski Zespół Placówek Oświatowych w Mysłowicach, który ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie budynku.

4. Dla lokali mieszkalnych nabywanych przez miasto w budynkach będących własnością innych podmiotów przyjmuje się zarządzanie przez administrację tych podmiotów.
5. Dla lokali socjalnych najmowanych przez miasto w budynkach będących własnością innych podmiotów przyjmuje się zarządzanie przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej i Wydział Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.
6. Na podstawie odrębnej uchwały Rady Miasta dopuszcza się możliwość wprowadzenia innej formy organizacyjno prawnej w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem miasta.

Rozdział VII

§ 13

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach stanowią :

1.1. czynsz, odszkodowania :

- za lokale mieszkalne – w tym dodatki mieszkaniowe
- za lokale użytkowe
- za garaże

1.2. dotacje z budżetu miasta :

- na remonty bieżące
- na remonty kapitalne i modernizacje
- na wyburzenia

2. Przeznaczyć 10% kwoty uzyskanej ze sprzedaży mieszkań na inwentaryzację komunalnych zasobów mieszkaniowych w budżetach miasta na lata 2008 - 2011.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007 – 2011

PROGNOZA DOCHODÓW I WYDATKÓW						
	Treść	2007	2008	2009	2010	2011
I	Czynsze, odszkodowania-dochody	5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00
II	Wydatki z budżetu miasta :					
	Na remonty i modernizację	672.000,00	1.146.000,00	798.000,00	966.000,00	905.000,00
	Na remonty bieżące	843.000,00	1.180.000,00	1.250.000,00	1.250.000,00	1.180.000,00
	Na wyburzenia	100.000,00	85.000,00	-	-	-
	Na częściowe pokrycie f.rem. i kosztów zarządu	1.700.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00
	Na pokrycie odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
	Na wynajem lokali socjalnych u innych administratorów	700.000,00	800.000,00	900.000,00	900.000,00	900.000,00

Rozdział VIII

§ 14

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCE EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA MYSŁOWICE, KOSZTY ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI WSPÓLNYMI, KTÓRYCH MIASTO JEST JEDYNYM WSPÓŁWŁAŚCICIELEM.

Lp.	TREŚĆ	PROGNOZA				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Koszty eksploatacji budynków będących w 100% zasobem miasta	5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00	5.880.000,00
2.	Koszty zarządu nieruch.wspólnot. udział miasta	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00
	Razem	6.980.000,00	6.980.000,00	6.980.000,00	6.980.000,00	6.980.000,00
3.	Koszty remontów budynków i lokali-zasoby miasta	1.515.000,00	2.326.000,00	2.048.000,00	2.216.000,00	2.085.000,00
4.	Wpłaty gminy na fundusz remontowy we wspólnotach	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00

Rozdział IX

§ 15

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTYWANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA MYSŁOWICE.

1. Weryfikacja umów najmu i wypowiedzenie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem miasta.
2. Stymulowanie zamian w ramach zasobu, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiadające wielkości rodziny i jego sytuacji materialnej.
3. Miasto umożliwia zamiany lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu miasta na lokale w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Mysłowicach we współpracy w tym zakresie z innymi administratorami w mieście.
4. Wyodrębnienie lokali socjalnych, które wraz z niezbędną ilością mieszkań komunalnych będą wyłączone ze sprzedaży i stanowić będą 20% całego zasobu mieszkaniowego.
5. Miasto, w myśl art.21 ust.4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przewiduje lokale zamienne dla najemców lokali mieszkalnych, którzy nie skorzystali z oferty nabycia na własność zajmowanego dotychczas lokalu. Zwolnione lokale mieszkalne przeznacza się do zbycia w przetargu nieograniczonym.
6. Miasto reguluje stany prawne nieruchomości pozostających w jego posiadaniu samoistnym poprzez zasiedzenie, komunalizację.

§ 16

Traci moc uchwała Nr VII/38/2003 Rady Miasta Mysłowice z dnia 27 lutego 2003r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Mysłowice na lata 2003 – 2007.

§ 17

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

[Signature]
Bernard PASTUSZKA

RADCA PRAWNY

[Signature]
mgr Bożena Pilańska
/nr wpisu KT 1172 /