

**Uchwała nr XXIII/396/04
Rady Miasta Katowice**

z dnia 26 kwietnia 2004r.

zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej Katowic w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2002-2007.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 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 /Dz. U. nr 71, poz. 733 z późn. zm./.

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. W załączniku do uchwały nr LII/703/02 Rady Miejskiej Katowic z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2002-2007 – zmienionej uchwałą nr VI/76/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 10 marca 2003 r. w sprawie zmiany niektórych uchwał Rady Miejskiej Katowic oraz uchwałą nr XV/232/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 27 października 2003 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej Katowic w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2002-2007. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 2 tabela otrzymuje brzmienie:

Lp.	Rok	Adres	Kubatura m ³	Ilość zasiedlonych lokali
	2002			
1.		ul. Mikołowska 13b	3 091,00	
2.		ul. W. Pola 28a	532,00	
3.		ul. Przekopowa 12	240,06	
	2003			
4.		ul. Bogusławskiego 2	1 619,00	
5.		ul. Braci Stawowych 1,3,5,7,9,11,17	2 074,00x7	
6.		ul. Bytkowska 62	2 541,00	
7.		ul. Bytkowska 64	1 153,00	
8.		ul. Bytkowska 66	1 456,00	
9.		ul. Marcinkowskiego 2,4,6,8,10,12	2 074,00x6	
	2004			
10.		ul. Dębowa 26	1 980,00	7
11.		ul. Dębowa 83	682,50	-
12.		ul. Fredry 51	1 365,00	1
13.		ul. Górnicza 13a	1 609,00	3
14.		ul. Górnicza 14a	1 134,00	-

15.		ul. Kościuszki 17a, 17b	1 648,00	7
16.		ul. Mariacka 22b	338,00	1 lok. mieszk. 1 garaż
17.		ul. Pawła 3	15 538,00	3 lok. mieszk. 2 lok. użytk.
18.		ul. Plebiscytowa 4a (11/12 własność miasta)	1 819,00	-
19.		ul. Uniczowska 64	727,80	-
	2005-2007			
20.		ul. Książęca 14	2 319,00	7
21.		ul. Mariacka 25a	946,00	2 lok. mieszk. 1 garaż
22.		ul. Mikołowska 35, 35a, 35b	5 738,00	19 lok. mieszk. 1 lok. użytk. 3 garaże
23.		ul. Nad Osiekiem 4,6,8	4 461,00	10 lok. mieszk. 1 lok. użytk.
24.		ul. Styczniowa 22	1 605,00	2

2) w § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Miasto podejmuje działania zmierzające do likwidacji lokali socjalnych w budynkach położonych w ścisłym centrum Katowic.

Ścisłe centrum Katowic obejmuje obszar wydzielony liniami granicznymi:

Rynek, ul. Mickiewicza od Rynku do ul. Stawowej, ul. Stawową, pl. Szewczyka wzdłuż przedłużenia linii ul. Stawowej do ul. Dworcowej, ul. Dworcową od pl. Szewczyka do ul. Mieleckiego, ul. Mieleckiego, linią łączącą punkty na skrzyżowaniu ulic Mieleckiego z Warszawską i zakrętu przy budynku nr 16 na ul. Teatralnej, ul. Teatralną do Rynku oraz ulice /po obu stronach/ Mariacka i Kościuszki do pl. Miarki.

3) § 8 otrzymuje brzmienie:

1. Przystąpienie do zadań wykazanych w ust. 3 uwarunkowane jest ujawnieniem w księdze wieczystej nieruchomości miasta Katowice jako jedynego właściciela.
2. Ze względów formalno-prawnych i finansowych dopuszcza się przesunięcia planowanych zadań na następny rok, bez konieczności korekty Programu...
3. Poniżej przedstawiono wykaz budynków mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych planowanych do remontu i modernizacji w latach 2002-2007 z podziałem na poszczególne lata, z wyszczególnieniem robót finansowanych z dotacji z budżetu miasta.

Rok 2002

Budynki do ucieplnienia	Remonty i docieplenia elewacji	Remonty kapitalne i modernizacje
1. ul. Działkowa 15	1. ul. Dębowa 35	1. ul. Andrzeja 8
2. ul. Kantorówny 17, 19, 21	2. ul. Górnicza 7	2. ul. Gliwicka 55,55a
3. ul. Kosmiczna 26-29	3. ul. Jana 10	3. ul. Jagiellońska 8
4. ul. Kosmiczna 30-38	4. ul. Kantorówny 17, 19, 21	4. ul. Kopernika 14 a
5. ul. Kosmiczna 39-43	5. ul. Katowicka 33, 33a	5. ul. Krzywa 4
6. ul. Kosmiczna 44-46	6. ul. Katowicka 39, 39a	6. ul. Poczтова 10

7. ul. Laskowskiego 2	7. ul. Laskowskiego 2	7. ul. Powstańców 10
8. ul. 11-go Listopada 3,5	8. ul. Lubeckiego 3	8. ul. Warszawska 25,25a
9. ul. Lwowska 5, 7	9. ul. Mruczka 5	9. ul. Warszawska 53, 53a
10. ul. 1-go Maja 93 a, b, c	10. ul. Piotrowicka 24	
11. ul. 3-go Maja 25 ul. Słowackiego 20	11. ul. Słonimskiego 8-10	
12. ul. Pod Młynem 6	12. ul. Warszawska 27	
13. ul. Strzelców Bytomskich 33		
14. ul. Zamenhofska 13		

Rok 2003

Budynki do ucieplnienia	Remonty i docieplenia elewacji	Remonty kapitalne i modernizacje
1. ul. Klonowa 5	1. ul. Andrzeja 10	1. ul. Gliwicka 96
2. ul. Klonowa 6	2. ul. Chopina 9	2. ul. Kordeckiego 2
3. ul. Krzywa 2	3. ul. Klonowa 5	3. ul. Kościuszki 17 /front/
4. ul. Mikołowska 11	4. ul. Klonowa 6	4. ul. Kredytowa 7
5. ul. Mikołowska 13	5. ul. Krzywa 2	5. ul. Opolska 3 /front/
6. ul. Obr. Westerplatte 35	6. ul. Kściuczka 9	6. ul. Słowackiego 14, 14a, 14b
7. ul. Ondraszka 10	7. ul. Obr. Westerplatte 35	7. ul. Wojewódzka 42
8. ul. Ondraszka 17	8. ul. Ondraszka 10	Kontynuacja remontów z 2002 r.
9. ul. Osiedlowa 2/2-2/16	9. ul. Ondraszka 17	
10. ul. Strzelców Bytomskich 20,20a	10. ul. Piotrowicka 20	
11. ul. Warszawska 27	11. ul. Ratuszowa 4,6,8,10,12	
12. ul. Wolskiego 2	12. ul. Stanisława 7	
	13. ul. Warszawska 47	

Rok 2004

Remonty i docieplenia elewacji	Remonty kapitalne i modernizacje
1. ul. 3-go Maja 27/ ul. Słowackiego 33	1. ul. Barbary 1/ ul. Mikołowska 44
2. ul. Wiosny Ludów 26, 26a-d	2. ul. Mariacka 22, 22a
Kontynuacja remontów z 2003 r.	3. ul. Mariacka 35,35a
	4. pl. Miarki 1
	5. ul. Mieleckiego 8a
	6. ul. Techników 13 /adaptacja + nowe budownictwo/
	Kontynuacja remontów z 2003 r.

Rok 2005

Remonty i docieplenia elewacji	Remonty kapitalne i modernizacje
1. ul. 3-go Maja 36	1. ul. Francuska 5
2. ul. Młyńska 7	2. ul. Mariacka 25
3. pl. Powstańców 6, 7, 8	3. ul. Mariacka 28, 28a
Kontynuacja remontów z 2004 r.	4. ul. Mariacka 34
	Kontynuacja remontów z 2004 r.

Rok 2006

Remonty i docieplenia elewacji	Remonty kapitalne i modernizacje
1. ul. 1-go Maja 59	1. ul. Mariacka 10
2. ul. Warszawska 64	2. ul. Warszawska 43/ ul. Damrota 2
Kontynuacja remontów z 2005 r.	Kontynuacja remontów z 2005 r.

Rok 2007

Remonty i docieplenia elewacji	Remonty kapitalne i modernizacje
1. ul. 3-go Maja 7	1. ul. Chopina 16
2. ul. Moniuszki 6, 8 /tylna elewacja/	2. ul. Dąbrówki 2
3. ul. Plebiscytowa 23	3. ul. Kościuszki 33
Kontynuacja remontów z 2006 r.	4. ul. Słowackiego 11
	Kontynuacja remontów z 2006 r.

4) § 11 otrzymuje brzmienie:

Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2002-2007 odbywać się będzie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zwalniane lokale mieszkalne należące do zasobów miasta Katowice o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice należy zbywać w drodze przetargu nieograniczonego,
- 2) dążyć do zbywania lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych oraz w zabudowie szeregowej. Wszystkie zwalniane lokale w tego typu budynkach /pustostany/ powinny być zbywane przez miasto w drodze przetargu nieograniczonego,
- 3) wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkalnych, w których nie funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe może nastąpić na podstawie zarządzeń Prezydenta Miasta Katowice.
Prezydent Miasta wyraża zgodę na zbywanie lokali w wyłączonych ze sprzedaży budynkach, w sytuacji gdy wszyscy najemcy lokali w nieruchomości przystąpili do czynności związanych ze skutecznym nabyciem użytkowanych lokali, z zastrzeżeniem punktu 4.
Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zbywanie lokali w wyłączonych ze sprzedaży budynkach ze względu na między innymi rozwiązania techniczne nieruchomości, z zastrzeżeniem punktu 4,

- 4) wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 2001 r. i w budynkach będących własnością miasta, w których wykonano po 2000r. remont kapitalny lub remont kapitalny połączony z termomodernizacją,
- 5) wyłączenie ze sprzedaży lokali na rzecz ich najemców w przypadkach zadłużeń z tytułu używania lokalu,
- 6) przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w budynkach wielomieszkalnych będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice, w których wykonano po 2000r. remont kapitalny lub remont kapitalny połączony z termomodernizacją, należy stosować indywidualne zasady sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością miasta Katowice, które uwzględniać będą interesy miasta Katowice w tych nieruchomościach, w tym poniesione nakłady finansowe na remonty i modernizacje,
- 7) przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w budynkach jednorodzinnych i małych budynkach mieszkalnych, w których miasto Katowice poniosło znaczne nakłady na poprawę stanu technicznego nieruchomości w okresie 5 lat poprzedzających sprzedaż, należy stosować indywidualne zasady sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością miasta Katowice, które uwzględniać będą interesy miasta Katowice w tych nieruchomościach, w tym poniesione nakłady finansowe na utrzymanie nieruchomości.

5) w § 12 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

Czynsz w lokalach mieszkalnych zasobu mieszkaniowego miasta Katowice w budynkach wybudowanych po 2001 r. i w budynkach, w których wykonano remont kapitalny połączony z termomodernizacją po 2000 r. - z zastrzeżeniem art. 28 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz.U. z 2001r. nr 71 poz. 733 z późn. zm./, może wynosić do 4% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

6) § 13 otrzymuje brzmienie:

Miasto prowadzi aktywną politykę czynszową poprzez:

- 1) upoważnienie Prezydenta Miasta Katowice do ustalania stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości do 4% wartości odtworzeniowej lokalu w przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 7,
- 2) wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 2001 r. i w budynkach będących własnością miasta, w których wykonano po 2000r. remont kapitalny lub remont kapitalny połączony z termomodernizacją,
- 3) zasilanie miejskiej gospodarki mieszkaniowej wpływami pochodzącymi z wynajmu lokali użytkowych uzyskiwanymi przez KZGM,
- 4) ograniczenie sprzedaży lokali użytkowych do nieruchomości, w których wyodrębnienie własności lokalu użytkowego nie spowoduje utworzenia nowej wspólnoty mieszkaniowej z udziałem miasta Katowice.

7) w § 18 tabela otrzymuje brzmienie:

§18

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LATACH 2000 - 2007								
DOCHODY	WYKONANIE				PROGNOZA			
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
CZYNSZE, ODSZKODOWANIA:	51 522 264	69 400 000	68 493 374	68 745 847	67 720 000	68 750 000	69 500 000	70 200 000
- ZA LOKALE MIESZKALNE	32 529 957	47 780 000	46 581 281	46 806 147	48 060 000	48 800 000	49 330 000	49 820 000
- ZA LOKALE UŻYTKOWE	17 890 166	20 420 000	20 801 070	20 701 164	18 430 000	18 700 000	18 900 000	19 100 000
- ZA GARAŻE	1 102 141	1 200 000	1 111 023	1 238 536	1 230 000	1 250 000	1 270 000	1 280 000
DOTACJE Z BUDŻETU MIASTA *)	29 910 000	28 560 825	29 540 573	29 482 105	20 400 000	20 400 000	20 400 000	20 400 000
Dotacja przedmiotowa**	28 710 000	26 550 000	26 988 370	23 490 867	12 530 000	14 700 000	14 200 000	14 010 000
Dotacja celowa***	1 200 000	2 010 825	2 552 203	5 991 238	7 870 000	5 700 000	6 200 000	6 390 000
- NA REMONTY BIEŻĄCE	22 110 000	19 488 210	22 091 944	18 653 531	12 030 000	-	-	-
- NA REMONTY KAPITAŁNE I MODERNIZ.	6 600 000	7 061 790	4 758 000	8 543 345	6 720 000	-	-	-
- NA UCIEPŁOWNIENIA	1 200 000	2 010 825	2 552 203	1 301 754	-	-	-	-
- NA WYBURZENIA	-	-	138 426	983 475	500 000	-	-	-
- NA REMONTY I DOCIEPLENIA ELEWACJI	-	-	-	-	1 150 000	-	-	-
DOTACJE Z MFOŚiGW /UCIEPŁOWNIENIE/	189 468	202 824	89 822	266 166	400 000	400 000	400 000	400 000
INWESTYCJE Z BUDŻETU MIASTA /BUDOWNICTWO KOMUNALNE/	-	-	138 836	2 051 401	7 910 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
OGÓŁEM	81 621 732	98 163 649	98 262 605	100 545 519	96 430 000	94 550 000	95 300 000	96 000 000

*) wielkość dotacji uzależniona będzie od możliwości finansowych miasta

**) z dotacji przedmiotowej mogą być finansowane: rem. bieżące, rem. części wspólnych nieruchomości własności wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice w części wynikającej z udziału miasta we współwłasności, wyburzenia budynków, odtwarzanie dokumentacji technicznej budynków oraz inne zadania remontowe powierzone KZGM do realizacji przez miasto

***) z dotacji celowej mogą być finansowane remonty kapitalne i modernizacje budynków, remonty i docieplenia elewacji

8) w § 19 tabela otrzymuje brzmienie:

§ 19

Lp	T R E Ś Ć	WYKONANIE			PROGNOZA			
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Koszty eksploatacji budynków będących w 100 % mieszkaniowym zasobem miasta	32 000 000	23 153 421	19 597 127	19 410 000	19 700 000	19 950 000	20 150 000
2	Koszty eksploatacji części gminy we wspólnotach	5 330 000	15 316 555	19 691 972	19 100 000	19 300 000	19 540 000	19 830 000
3	Koszty wynagrodzenia Zarządu nieruchomościami wspólnymi - udział gminy	670 000	923 782	981 673	990 000	1 000 000	1 010 000	1 020 000
4	Razem:	38 000 000	39 393 758	40 270 772	39 500 000	40 000 000	40 500 000	41 000 000
5	Koszty remontów i modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta	45 605 180	48 812 607	50 169 188	41 800 000	42 600 000	43 900 000	45 400 000
	w tym: remonty kapitalne budynków połączone z modernizacją	7 061 790	4 758 000	8 543 345	7 870 000	5 700 000	6 200 000	6 390 000
6	Wpłaty gminy na fundusz remontowy we wspólnotach	10 000 000	11 014 584	10 425 181	11 310 000	11 600 000	11 980 000	12 300 000
7	Uciepłnienie z dotacji celowej z budżetu miasta	2 010 825	2 552 203	1 301 754	-	-	-	-
8	Uciepłnienie ze środków MFOSiGW	202 824	89 822	266 166	400 000	400 000	400 000	400 000
9	Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta na budownictwo komunalne	-	138 836	2 051 401	7 910 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
10	Ogółem wydatki	95 818 829	102 001 810	104 484 462	100 920 000	99 600 000	101 780 000	104 100 000

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter