

**Uchwała nr LV/1160/06  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 27 lutego 2006 r.**

**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 08 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. z 2005 r. nr 31 poz. 266 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 uchwałami nr XV/232/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 27 października 2003 r. i nr XXIII/396/04 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2004 r. zmieniającymi uchwałę Rady Miejskiej Katowic w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2002-2007.

wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„ 3) lokali mieszkalnych w budynkach będących własnością osób fizycznych lub prawnych nie administrowanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, na podstawie stosownych umów.”

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

Lp.	Rok	Adres	Kubatura m <sup>3</sup>	Ilość zasiedlonych lokali
	<b>2002</b>			
1.		ul. Mikołowska 13b	3 091,00	
2.		ul. W. Pola 28a	532,00	
3.		ul. Przekopowa 12	240,06	
	<b>2003</b>			
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	
	<b>2004</b>			
10.		ul. Dębowa 83	682,50	
11.		ul. Fredry 51	1 365,00	
12.		ul. Kościuszki 17a, 17b	1 648,00	
	<b>2005</b>			
13.		ul. Dębowa 26	1 980,00	-
14.		ul. Gliwicka 56	2 183,00	-
15.		ul. Pawła 3	15 538,00	3 lok. mieszk.
16.		ul. Uniczowska 64	727,80	-
	<b>2006-2007</b>			
17.		ul. Górnicza 13a	1 609,00	-
18.		ul. Górnicza 14a	1 134,00	-
19.		ul. Górnicza 17	2 317,00	8
20.		ul. Książęca 14	2 319,00	7
21.		ul. Ligocka 123	1 800,00	2
22.		ul. Mikołowska 35, 35a, 35b	5 738,00	1 lok. użyt. 1 garaż
23.		ul. Nad Osiekiem 4,6,8	4 461,00	6 lok. mieszk. 1 garaż
24.		ul. Plebiscytowa 4a (11/12 własność miasta)	1 819,00	-
25.		ul. Styczniowa 22	1 605,00	1
26.		ul. Wodna 12a	2 195,00	4
27.		ul. Żyzna 1	1 527,00	3
		Kontynuacja wyburzeń z 2005 r.		

3) § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Plan wyburzeń na lata 2002-2007 z uwagi na planowane inwestycje.

Lp.	Rok	Adres	Kubatura m <sup>3</sup>	Ilość zasiedlonych lokali
	<b>2002</b>			
1.		ul. Warszawska 70	10 016,20	-
2.		ul. 1-go Maja 1a	180,00+168,00	-
3.		ul. Graniczna 5	2 966,70	-
4.		ul. Graniczna 3, 3a	3 675,00	-
	<b>2005</b>			
5.		ul. Gliwicka 31-35	14 410,00	-
6.		ul. Gliwicka 37-41	9 705,00	-
7.		ul. Opolska 48, 48a	2105,00	-

4) § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Jako kryterium do adresowego wydzielenia lokali socjalnych przyjmuje się:

- 1) lokale przeznaczone dotychczas na lokale socjalne,
- 2) część lokali mieszkalnych odzyskiwanych przez Miasto, z wyłączeniem lokali mieszkalnych:
  - z pełnym wyposażeniem w urządzenia techniczne w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice,
  - w budynkach wybudowanych po 2001r., z zastrzeżeniem punktu 3,
  - w budynkach po remoncie kapitalnym połączonym z termomodernizacją wykonanym po 2000 r. położonych w ścisłym centrum Katowic, oznaczonym w § 4 ust.3,
- 3) lokale socjalne wybudowane w ramach programów celowych.”

5) w § 5 tabela otrzymuje brzmienie:

Stan na	WYKONANIE						Stan na	PROGNOZA					
	Ogółem (liczba lokali)		Nowe budownictwo	Ogółem (liczba lokali)	w tym			Ogółem (liczba lokali)		Nowe budownictwo	Ogółem (liczba lokali)	w tym	
	Wyburzenia	Sprzedaż			Lokale socjalne	Pozostałe lokale		Wyburzenia	Sprzedaż			Lokale socjalne	Pozostałe lokale
1	2	3	4	5=6+7	6	7	1	2	3	4	5=6+7	6	7
31.12.01		-	-	<b>21 733</b>	<b>594</b>	<b>21 139</b>							
31.12.02	19	330	-	<b>21 384</b>	<b>720</b>	<b>20 664</b>							
31.12.03	134	274	18	<b>20 994</b>	<b>865</b>	<b>20 129</b>							
31.12.04	24	322	84	<b>20 732</b>	<b>1 000</b>	<b>19 732</b>							
31.12.05							31.12.05	31	300	60	<b>19 949</b>	<b>1 545</b>	<b>18 404</b>
31.12.06							31.12.06		300	60	<b>19 709</b>	<b>1 745</b>	<b>17 964</b>
31.12.07							31.12.07		300	60	<b>19 469</b>	<b>1 945</b>	<b>17 524</b>

6) w § 8 ust. 3 tabele na lata 2004-2007 otrzymują brzmienie:

#### Rok 2004

<b>Remonty i docieplenia elewacji</b>	<b>Remonty kapitalne i modernizacje</b>
1. ul. Wiosny Ludów 26, 26a-d	1. ul. Barbary 1/ ul. Mikołowska 44
Kontynuacja remontów z 2003 r.	2. ul. Mariacka 22, 22a, 22b
	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

<b>Remonty i docieplenia elewacji</b>	<b>Remonty kapitalne i modernizacje</b>
1. ul. 3-go Maja 36	1. ul. Katowicka 46 b, c
2. ul. 3-go Maja 27/ Słowackiego 33	2. ul. Mariacka 25, 25a/ ul. Francuska 7
3. ul. Młyńska 7	3. ul. Mariacka 28, 28a
4. ul. Moniuszki 6, 8	4. ul. Mariacka 34
5. ul. Morawa 39	Kontynuacja remontów z 2004 r.
6. pl. Powstańców 6, 7, 8	
7. ul. Słupska 4	
8. ul. Zamenhofska 30a-d	
Kontynuacja remontów z 2004 r.	

#### Rok 2006

<b>Remonty i docieplenia elewacji</b>	<b>Remonty kapitalne i modernizacje</b>
Kontynuacja remontów z 2005 r.	1. ul. Gliwicka 150
	2. ul. Warszawska 43/ ul. Damrota 2
	Kontynuacja remontów z 2005 r.

#### Rok 2007

<b>Remonty i docieplenia elewacji</b>	<b>Remonty kapitalne i modernizacje</b>
1. ul. Słowackiego 11	1. ul. Chopina 16
Kontynuacja remontów z 2006 r.	2. ul. Lwowska 7
	3. ul. Mariacka 10
	4. ul. Mickiewicza 8
	5. ul. Ziołowa 43
	Kontynuacja remontów z 2006 r.

7) § 10 otrzymuje brzmienie:

Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2002-2007

	WYKONANIE			PROGNOZA		
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Wyszczególnienie						
Sprzedaż /szt./	330	274	322	300	300	300

8) Tytuł rozdziału V otrzymuje brzmienie „ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU”.

9) w § 12 po ustępie 8 dodaje się ustępy 9, 10, 11, 12, 13 w brzmieniu:

- „ 9.1) Dopuszcza się możliwość obniżki czynszu za najem lokalu mieszkalnego ze stawką czynszu ustaloną przez Prezydenta Miasta Katowice, jeżeli wysokość czynszu za najem lokalu przekroczy w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu i najemcy nie przysługuje dodatek mieszkaniowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 2) Nie dopuszcza się możliwości obniżki czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalonego w drodze przetargu.
10. Obniżka czynszu, o której mowa w ust. 9. pkt 1., może być przyznana jednorazowo na okres 12 miesięcy.
11. W wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano prawo do obniżki czynszu, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, prawo do obniżki czynszu wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od daty doręczenia wnioskodawcy zawiadomienia o wstrzymaniu obniżki czynszu, przyznane prawo do obniżki czynszu wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie określonym w zdaniu drugim, prawo do obniżki czynszu zostaje wznowione.
12. Czynsz na wniosek najemcy z zastrzeżeniem postanowień ust. 9-10, może być obniżony:
- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
    - a) o 70%, gdy dochód najemcy nie przekracza 55% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - b) o 60%, gdy dochód najemcy przekracza 55% i nie przekracza 100% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - c) o 50%, gdy dochód najemcy przekracza 100% i nie przekracza 120 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - d) o 40%, gdy dochód najemcy przekracza 120% i nie przekracza 150% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - e) o 30%, gdy dochód najemcy przekracza 150% i nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
  - 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
    - a) o 70%, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 40% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - b) o 60%, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 40% i nie przekracza 70% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - c) o 50%, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 70% i nie przekracza 85% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - d) o 40%, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 85% i nie przekracza 105% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
    - e) o 30%, gdy dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 105% i nie przekracza 125% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

13. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
- 1) Przez dochód należy rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. z 2001 r. nr 71 poz. 734 z późn. zm./.
  - 2) W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku najemcy o obniżkę czynszu, obniżony czynsz obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca po dacie złożenia wniosku.”

10) w § 17 ust.1 pkt 2 dodaje się kolejno:

- „ - na inne zadania inwestycyjne związane z gospodarką mieszkaniową, a w szczególności przyłącza instalacyjne, drogi, chodniki.”

11) 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
<b>CZYNsze, ODSZKODOWANIA:</b>	<b>51 522 264</b>	<b>69 400 000</b>	<b>68 493 374</b>	<b>68 745 847</b>	<b>68 604 565</b>	<b>67 250 000</b>	<b>67 450 000</b>	<b>67 650 000</b>
- ZA LOKALE MIESZKALNE	32 529 957	47 780 000	46 581 281	46 806 147	48 002 493	47 500 000	47 550 000	47 550 000
- ZA LOKALE UŻYTKOWE	17 890 166	20 420 000	20 801 070	20 701 164	19 540 537	18 650 000	18 800 000	19 000 000
- ZA GARAŻE	1 102 141	1 200 000	1 111 023	1 238 536	1 061 535	1 100 000	1 100 000	1 100 000
<b>DOTACJE Z BUDŻETU MIASTA *)</b>	<b>29 910 000</b>	<b>28 560 825</b>	<b>29 540 573</b>	<b>29 482 105</b>	<b>23 174 965</b>	<b>27 375 757</b>	<b>28 609 962</b>	<b>30 375 000</b>
Dotacja przedmiotowa**	28 710 000	26 550 000	26 988 370	23 490 867	12 551 546	13 190 757	14 009 962	14 010 000
Dotacja celowa***, w tym kredyt EBI	1 200 000	2 010 825	2 552 203	5 991 238	10 623 419	13 735 000	12 200 000	14 725 000
- NA REMONTY BIEŻĄCE	22 110 000	19 488 210	22 091 944	18 653 531	12 122 337	0	0	0
- NA REMONTY KAPITALNE I MODERNIZ.	6 600 000	7 061 790	4 758 000	8 543 345	9 724 501	0	0	0
- NA UCIEPŁOWNIENIA	1 200 000	2 010 825	2 552 203	1 301 754	0	0	0	0
- NA WYBURZENIA	0	0	138 426	983 475	429 209	0	0	0
- NA REMONTY I DOCIEPLENIA ELEWACJI	0	0	0	0	898 918	0	0	0
- INNE ZADANIA INWESTYCYJNE ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ MIESZKANIOWĄ	0	0	0	0	0	450 000	2 400 000	1 640 000
<b>DOTACJE Z MFOŚIGW /UCIEPŁOWNIENIE/</b>	<b>189 468</b>	<b>202 824</b>	<b>89 822</b>	<b>266 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>INWESTYCJE Z BUDŻETU MIASTA /NOWE BUDOWNICTWO KOMUNALNE/, W TYM KREDYT EBI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138 836</b>	<b>2 051 401</b>	<b>7 307 257</b>	<b>300 000</b>	<b>4 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
<b>OGÓLEM</b>	<b>81 621 732</b>	<b>98 163 649</b>	<b>98 262 605</b>	<b>100 545 519</b>	<b>99 086 787</b>	<b>94 925 757</b>	<b>100 809 962</b>	<b>104 775 000</b>

\*) 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 i inne zadania inwestycyjne związane z gospodarką mieszkaniową



12) 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	18 773 777	19 200 000	19 700 000	20 150 000
2	Koszty eksploatacji części gminy we wspólnotach	5 330 000	15 316 555	19 691 972	20 215 924	21 000 000	21 400 000	21 800 000
3	Koszty wynagrodzenia Zarządu nieruchomościami wspólnymi - udział gminy	670 000	923 782	981 673	982 873	1 000 000	1 010 000	1 020 000
<b>4</b>	<b>Razem:</b>	<b>38 000 000</b>	<b>39 393 758</b>	<b>40 270 772</b>	<b>39 972 574</b>	<b>41 200 000</b>	<b>42 110 000</b>	<b>42 970 000</b>
5	Koszty remontów i modernizacji budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta w tym: remonty kapitalne budynków połączone z modernizacją	<b>45 605 180</b> 7 061 790	<b>48 812 607</b> 4 758 000	<b>50 169 188</b> 8 543 345	<b>36 889 764</b> 10 623 419	<b>41 375 757</b> 13 735 000	<b>39 749 962</b> 12 200 000	<b>41 415 000</b> 14 725 000
6	Wpłaty gminy na fundusz remontowy we wspólnotach	<b>10 000 000</b>	<b>11 014 584</b>	<b>10 425 181</b>	<b>11 795 865</b>	<b>11 600 000</b>	<b>11 800 000</b>	<b>12 000 000</b>
7	Ucieplnienie z dotacji celowej z budżetu miasta	<b>2 010 825</b>	<b>2 552 203</b>	<b>1 301 754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Inne zadania inwestycyjne związane z gospodarką mieszkaniową finansowane z dotacji celowej	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>450 000</b>	<b>2 400 000</b>	<b>1 640 000</b>
9	Ucieplnienie ze środków MFOŚiGW	<b>202 824</b>	<b>89 822</b>	<b>266 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
10	Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta i innych źródeł na budownictwo komunalne	<b>0</b>	<b>138 836</b>	<b>2 051 401</b>	<b>7 307 257</b>	<b>300 000</b>	<b>4 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
<b>11</b>	<b>Ogółem wydatki</b>	<b>95 818 829</b>	<b>102 001 810</b>	<b>104 484 462</b>	<b>95 965 460</b>	<b>94 925 757</b>	<b>100 809 962</b>	<b>104 775 000</b>

13) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§22.1. Dążyć do poprawy stanu technicznego, estetycznego i wykorzystania mieszkaniowego zasobu miasta Katowice poprzez działania określone odrębnymi programami uchwalonymi przez Radę Miasta Katowice.

2. Dla lokali znajdujących się w budynkach o szczególnych walorach architektoniczno-konserwatorskich lub lokalizacyjnych nie objętych programami, o których mowa w ust. 1, w celu poprawy stanu technicznego, estetycznego lub wykorzystania budynku, Prezydent Miasta może przyjąć indywidualny sposób zagospodarowania lokalu, dotyczący w szczególności: zbycia, zmiany sposobu użytkowania lub warunków najmu lokalu.”

14) wprowadza się § 22a o brzmieniu:

„§ 22a. 1. Dążyć do zniesienia współwłasności miasta Katowice:

1) w nieruchomościach wspólnych /wspólnoty mieszkaniowe/ z udziałem miasta Katowice; poprzez zbywanie lokali własności Miasta na rzecz ich najemców lub w przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2,

2) w nieruchomościach, których Miasto jest współwłaścicielem części ułamkowych; poprzez zbywanie udziałów Miasta w przetargu lub po wyodrębnieniu lokali własności Miasta ich zbywanie na rzecz najemców lub w przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Rozważać wstrzymanie zniesienia współwłasności miasta Katowice, o którym mowa w ust. 1, w obszarach objętych między innymi lokalnymi programami rewitalizacji, do czasu zakończenia ustalonych programem działań.

3. Rozważać nabywanie przez Miasto lokali w nieruchomościach wspólnych z udziałem miasta Katowice /wspólnoty mieszkaniowe/ lub części ułamkowych w nieruchomościach, których Miasto jest współwłaścicielem, dla nieruchomości zlokalizowanych między innymi w obszarach objętych lokalnymi programami rewitalizacji, w celu ustanowienia na rzecz Miasta wyłącznej własności tych nieruchomości.”

15) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23.1. Prezydent Miasta Katowice w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach lub osoby zobowiązanej do opuszczenia i opróżnienia lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu bez orzeczonego uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, a której zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zm./ przysługuje prawo do takiego lokalu, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Jako szczególnie uzasadnione przypadki rozumie się między innymi celowość opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu o dużej powierzchni, wysokim wyposażeniu technicznym lub wysokim zadłużeniu.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter