

**UCHWAŁA NR XLII/987/13  
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 27 listopada 2013 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta  
Katowice na lata 2012-2016**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

§ 1. W załączniku do uchwały nr XVIII/367/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2012-2016 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 2191 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w ścisłym centrum Katowic.

Ścisłe centrum Katowic obejmuje obszar wydzielony liniami granicznymi: al. Korfantego od Rynku do ul. Skargi, ul. Skargi do ul. Sokolskiej, ul. Sokolską wzdłuż Placu Wolności do ul. Matejki, ul. Matejki do ul. Słowackiego, ul. Słowackiego tunelem pod Dworcem Kolejowym do ul. Dworcowej, ul. Dworcową do wiaduktu kolejowego na wysokości ul. Św. Jana, wzdłuż torów kolejowych do ul. Damrota, ul. Damrota do ul. Warszawskiej, ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Mielęckiego, linią łączącą punkty na skrzyżowaniu ulic Mielęckiego z Warszawską i zakrętu przy budynku nr 16 na ul. Teatralnej, ul. Teatralną do Rynku.

Budynki zlokalizowane po obu stronach ulic określonych jako linia graniczna pozostają w strefie.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Miasta w latach 2012 -2016

Stan na	PROGNOZA								
	Wyburzenia	Sprzedaż	Nowe budownictwo	Przejęte do zasobu Miasta	Inne*	Ogółem ilość lokali	w tym		
							Tymczasowe pomieszczenia	Lokale socjalne	Pozostałe lokale
1	2	3	4	5	6	7=8+9+10	8	9	10
<b>2012</b>	<b>44</b>	<b>176</b>	<b>50</b>	<b>11</b>	<b>109</b>	<b>17 010</b>	<b>25</b>	<b>792**</b>	<b>16 193</b>
2013	9	170	0	41	21	16 973	30	950	15 993
2014	62	200	0	35	39	16 785	35	1000	15 750
2015	77	200	8	35	39	16 590	40	1050	15 500
2016	-	200	22	35	38	16 485	45	1100	15 340

\* są to lokale mieszkalne powstałe m. in. w wyniku regulacji stanów prawnych, łączenia, podziału, przekształceń lokali

\*\* ilość lokali określona na podstawie zarządzenia nr 703/2012 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 21.02.2012 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie wydzielenia z mieszkaniowego zasobu miasta Katowice lokali, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne

Źródło danych: KZGM w Katowicach oraz Wydział Edukacji Urzędu Miasta Katowice”

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Prognoza stanu technicznego komunalnych budynków mieszkalnych w latach 2012- 2016

<i>Rok</i>	<i>Ilość budynków ogółem *</i>	<i>Stan techniczny dobry /liczba budynków/</i>	<i>Stan techniczny zadowolający /liczba budynków/</i>	<i>Stan techniczny niezadowolający /liczba budynków/</i>	<i>Stan techniczny zły /liczba budynków/</i>
<b>2012</b>	<b>729</b>	<b>119</b>	<b>379</b>	<b>182</b>	<b>49</b>
2013	727	131	393	158	45
2014	725	152	383	149	41
2015	723	161	371	148	43
2016	721	171	369	137	44

\* w wykazie budynków nie ujęto budynków o charakterze czysto użytkowym

Użyte w zestawieniu określenia oznaczają:

- Stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw.

- Stan zadowolający – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować bądź wymienić (np. okna, konserwacja pokrycia dachowego, planowana wymiana instalacji wewnętrznych).

- Stan niezadowolający – drobne elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają napraw lub wymiany (np. balkony, wymiana instalacji).

- Stan zły - elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają wymiany lub generalnej naprawy.

## 2. Prognoza stanu technicznego komunalnych lokali mieszkalnych w latach 2012- 2016

Rok	Ilość mieszkań ogółem	w tym			stan techniczny dobry /liczba mieszkań/	w tym			stan techniczny zadowalający /liczba mieszkań/	w tym			stan techniczny niezadowalający /liczba mieszkań/	w tym			stan techniczny zły /liczba mieszkań/	w tym		
		lokale socjalne	tymczas. pom.	pozostałe lokale		lokale socjalne	tymczas. pom.	pozostałe lokale		lokale socjalne	tymczas. pom.	pozostałe lokale		lokale socjalne	tymczas. pom.	pozostałe lokale		lokale socjalne	tymczas. pom.	pozostałe lokale
2012	17010	792	25	16 193	5277	82	0	5195	8744	414	14	8316	2430	285	9	2136	559	11	2	546
2013	16973	950	30	15 993	5725	82	0	5643	8606	487	17	8102	2075	361	11	1703	567	20	2	545
2014	16785	1000	35	15 750	6072	82	0	5990	8313	412	19	7882	1846	478	14	1354	554	28	2	524
2015	16590	1050	40	15 500	6439	82	0	6357	7948	451	21	7476	1752	481	17	1254	451	36	2	413
2016	16485	1100	45	15 340	6801	82	0	6719	7622	486	23	7113	1674	488	20	1166	388	44	2	342

\*w wykazie lokali ujęto lokale w budynkach będących własnością Miasta oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli

Użyte w zestawieniu określenia oznaczają:

- Stan dobry - lokale usytuowane w budynku, który w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw.
- Stan zadowalający - lokale usytuowane w budynku, którego elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić, konserwować, bądź wymienić (np. okna, konserwacja pokrycia dachowego, planowana wymiana instalacji wewnętrznych).
- Stan niezadowalający - lokale usytuowane w budynku, w którym drobne elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają napraw lub wymiany (np. balkony, wymiana instalacji).
- Stan zły - lokale usytuowane w budynku, w którym elementy konstrukcji i inne elementy budynku wymagają wymiany lub generalnej naprawy.”

4) w § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Planowane wydatki na remonty bieżące i modernizacje mieszkaniowego zasobu miasta Katowice z podziałem na kolejne lata w ujęciu kwotowym przedstawia tabela:

L.P.	TREŚĆ	WYKONANIE	PROGNOZA			
			ROK	2012	PLAN 2013	2014
1	2	3	4	5	6	7
1	Wydatki poniesione na remonty bieżące zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej w tym: - prace blacharsko-dekarskie; - prace instalatorskie; - prace kominiarskie; - prace zduńskie; - prace ślusarskie; - wymiana stolarki budowlanej; - remonty instalacji dźwigów; - remonty instalacji odgromowej; - remonty ogólnobudowlane; - remonty mieszkań; - prace rozbiórkowe; - odtwarzanie dokumentacji technicznej; - remonty pomieszczeń własnych; - usuwanie awarii; - konserwacje.	8 640 875,01	9 763 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000
2	Wydatki majątkowe jednostki budżetowej poniesione na realizację zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz zakupy inwestycyjne w tym m.in.: - wymiana stolarki otworowej w lokalach gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w ramach realizowanych termomodernizacji; - wyposażenie mieszkań w instalacje etażowe centralnego ogrzewania i modernizacja instalacji c.o. w budynkach; - rekonstrukcja klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej i robotami towarzyszącymi; - wyposażenie budynków w instalacje przeciwpożarowe; - rozbudowa i rekonstrukcja przewodów kominowych w budynkach.	4 217 017,57	7 316 400	10 015 000	10 000 000	10 000 000
	<b>OGÓLEM (1+2)</b>	<b>12 857 892,58</b>	<b>17 079 400</b>	<b>20 515 000</b>	<b>20 500 000</b>	<b>20 500 000</b>

”.

5) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2012-2016

Wyszczególnienie	WYKONANIE		PROGNOZA			
	2012	2013	2014	2015	2016	
<b>Sprzedaż (szt.)</b>	176	170	200	200	200	

”.

6) w § 13 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszcza się możliwość sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego wolnych lokali mieszkalnych należących do zasobów miasta Katowice, zlokalizowanych w ścisłym centrum Katowic, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 80m<sup>2</sup>, w nieruchomościach będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Katowice w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta;”;

7) w § 13 w ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych będących własnością miasta Katowice w nieruchomościach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, nie wyraża się zgody na zbycie w przypadku gdy najemca:

a) zalega z bieżącymi opłatami czynszowymi lub innymi zobowiązaniami wobec miasta Katowice,

b) korzysta z dodatku mieszkaniowego,

c) posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego,

d) nie zamieszkuje w lokalu.”;

8) w § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wykaz lokali planowanych do sprzedaży, o których mowa w ust. 1 pkt 4 przedstawia tabela:

L.P.	ADRES	ILOŚĆ LOKALI W BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI GMINNYCH
<i>Budynki będące własnością wspólnot mieszkaniowych</i>			
1	ul. Astrów 1	8	1
2	ul. Astrów 3	6	1
3	ul. Boya-Żeleńskiego 112	1	1
4	ul. Broniewskiego 13	9	1
5	ul. Bronisławy 20	5	1
6	ul. Bronisławy 24	6	1
7	ul. Bronisławy 30	5	1
8	ul. Chrobrego 21	8	1
9	ul. Czerwińskiego 9	6	1
10	ul. Gliwicka 26	5	1
11	ul. Grażyńskiego 12	6	1
12	ul. Grażyńskiego 18	6	1
13	ul. Grażyńskiego 40	12	1
14	ul. Grażyńskiego 59A	6	1
15	ul. Hłakowiczówny 25A	12	1
16	ul. Kanarków 1,1A,1B,1C	6	1
17	ul. Kanarków 3,3A,3B,3C	6	1
18	ul. Kanarków 5	8	1
19	ul. Kanarków 6	8	1
20	ul. Kołobrzeska 19	12	1
21	ul. Lompy 26	6	1
22	ul. Małopolska 2	4	1
23	ul. Sokolska 62	12	1
24	ul. Panewnicka 23	6	1
25	ul. Piotrowicka 42	4	1
26	ul. Powstańców 24	6	1
27	ul. Reymonta 36	8	1
28	ul. Rybnicka 12	10	1
29	ul. Śląska 35B	5	1
30	ul. Sokolska 9	12	1
31	ul. Sokolska 47A	9	1

32	ul. Wita Stwosza 23	1	1
33	ul. Wileńska 20	4	1
34	pl. Wolności 1	5	1
35	ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 10	9	1
36	ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 16	6	1
37	ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 24	6	1
38	ul. Ks. Kard. Wyszyńskiego 26	7	1
39	ul. Gen. Zajączka 18	4	1
40	ul. Zamułkowa 3	3	1
<i>Budynki będące własnością innych podmiotów</i>			
41	ul. Józefowska 114	-	1
42	ul. Józefowska 114A	-	1
43	ul. Józefowska 116	-	1
44	ul. Józefowska 118A	-	1
45	ul. Łączna 2	-	1
46	ul. Modrzewiowa 24	-	1
47	ul. Roździeńskiego 90	-	1
48	ul. Ścigały 35A	-	1

”;

9) w § 14 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Prezydent Miasta Katowice ustala stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, począwszy od 2015 roku, co dwa lata.

3. Stawka czynszu za najem lokali mieszkalnych, o której mowa w ust. 2, będzie wzrastać co dwa lata o około:

a) 7% - dla lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do grupy I, II;

b) 12% - dla lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do grupy III, IV, V, VI, VII, VIII.

Przynależność budynków do poszczególnych grup określa zarządzenie nr 229/2011 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i czynszu za najem lokali socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Katowice, zarządzanych przez jego jednostki organizacyjne.”;

10) w § 14 w ust. 16 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) wdrożenie programu umożliwiającego odpracowanie zaległości czynszowych.”;

11) w § 15 w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) oddawanie lokali mieszkalnych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.”;

12) w § 19 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012-2016

L.P.	ŚRODKI Z BUDŻETU MIASTA	WYKONANIE	PLAN		PROGNOZA	
			2012	2013	2014	2015
	ROK					
1	2	3	4	5	6	7
1	Na zakup usług eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej, na utrzymanie jednostki zarządzającej oraz remonty bieżące i konserwacje	109 102 177,51	116 922 059	107 364 046	121 829 059	121 209 059
2	Na realizację zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym i zakupy inwestycyjne	4 217 017,57	6 826 400	4 451 000	10 000 000	10 000 000
3	Na realizację zadań inwestycyjnych wskazanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej*	4 370 469,29	16 780 000	14 091 491	5 138 980	3 240 000
4	Na budownictwo komunalne wskazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej* (Środki jednostki budżetowej oraz Wydziału Inwestycji)	3 661 673,25	0	2 000 000	4 600 000	2 100 000
	<b>OGÓLEM (1+2+3+4)</b>	<b>121 351 337,62</b>	<b>140 528 459</b>	<b>127 906 537</b>	<b>141 568 039</b>	<b>136 549 059</b>

\* Wartość środków przeznaczonych na finansowanie wskazanych zadań inwestycyjnych jest zgodna z przyjętą Wieloletnią Prognozą Finansową miasta Katowice na lata 2012-2035”;

13) § 20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w latach 2012 – 2016, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także zakupy inwestycyjne.

L.P.	TREŚĆ ROK	WYKONANIE 2012	PLAN		PROGNOZA	
			2013	2014	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty bieżącej eksploatacji związane z utrzymaniem zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej oraz na utrzymanie jednostki zarządzającej	51 881 917,99	59 159 059	63 727 046	66 029 059	65 409 059
2	Koszty remontów bieżących przeprowadzanych w zasobie powierzonym w zarząd jednostce budżetowej wraz z kosztami usług konserwacyjnych	8 640 875,01	9 763 000	5 087 000	10 500 000	10 500 000
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli	23 279 002,36	23 500 000	16 750 000	23 500 000	23 500 000
	w tym					
-	eksploatacja i wynagrodzenie członków Zarządu lub Zarządcy	10 907 469,92	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000
-	remonty w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych	12 371 532,44	12 500 000	5 750 000	12 500 000	12 500 000
4	Koszty ponoszone z tytułu opłat niezależnych od właściciela dla użytkowników lokali gminnych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych	25 300 382,15	24 500 000	21 800 000	21 800 000	21 800 000
5	Koszty remontów kapitalnych, modernizacji oraz wydatki poniesione na zakupy inwestycyjne	8 587 486,86	23 606 400	18 542 491	15 138 980	13 240 000
	w tym					
-	realizacja zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz zakupy inwestycyjne	4 217 017,57	6 826 400	4 451 000	10 000 000	10 000 000
-	realizacja zadań inwestycyjnych wskazanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej*	4 370 469,29	16 780 000	14 091 491	5 138 980	3 240 000
6	Wydatki inwestycyjne na budownictwo komunalne wskazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej* (Środki jednostki budżetowej oraz Wydziału Inwestycji)	3 661 673,25	0	2 000 000	4 600 000	2 100 000
	<b>OGÓLEM WYDATKI (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>121 351 337,62</b>	<b>140 528 459</b>	<b>127 906 537</b>	<b>141 568 039</b>	<b>136 549 059</b>

\* Wartość środków przeznaczonych na finansowanie wskazanych zadań inwestycyjnych jest zgodna z przyjętą Wieloletnią Prognozą Finansową miasta Katowice na lata 2012-2035”,



14) w § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Miasto umożliwi zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta:

1) w ramach zamiany z Miastem;

2) z wyszukany kontrahentem;

3) na warunkach określonych w odrębnej uchwale Rady Miasta Katowice odnośnie Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice.”;

15) w § 29 po pkt 3 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) postępowania sądowe stwierdzające nabycie własności nieruchomości przez spadkobierców właścicieli celem przeniesienia przez nich własności nieruchomości na miasto Katowice w drodze nieodpłatnych czynności prawnych;

5) postępowania sądowe stwierdzające nabycie własności nieruchomości przez spadkobierców właścicieli w przypadku, gdy nieruchomość stanowi współwłasność ułamkową miasta Katowice celem prawidłowego zarządzania zasobem.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Katowice

**Jerzy Forajter**