

238

UCHWAŁA Nr XII/84/2007 RADY GMINY LIPNO

z dnia 28 grudnia 2007 roku

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 roku, Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Gminy Lipno uchwala:

§1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy opracowuje się na 5 lat, tj. od 2008 do 2012 roku.

ROZDZIAŁ I

Analiza wielkości oraz stanu technicznego istniejącego zasobu mieszkaniowego:

§2. Z posiadanych zasobów mieszkaniowych wyodrębnia się:

1) lokale socjalne:

I.p.	Adres budynku komunalnego	Ilość mieszkań w budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie w instalacje
1.	Mórkowa 39	5	przed 1990 r.	177,1	instalacja elektryczna

2) pozostałe lokale mieszkalne

I.p.	Adres budynku komunalnego	Ilość mieszkań w budynku	Rok budowy	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie w instalacje
1.	Goniembice 29	1	przed 1990 r.	109,4	elektryczna oraz wodno-kanalizacyjna
1.	Goniembice 30a	3	po 1970 r.	201,32	elektryczna wodno-kanalizacyjna centralne ogrzewanie
1.	Lipno, Park 1	2	przed 1990 r.	138,5	elektryczna wodno-kanalizacyjna centralne ogrzewanie
1.	Klanówiec 17	2	przed 1990 r.	111,2	elektryczna wodno-kanalizacyjna
1.	Radomicko 67	6	przed 1990 r.	382,6	elektryczna wodno-kanalizacyjna
1.	Wilkowice ul. Dworcowa 5	8	przed 1990 r.	423,98	2 mieszkania – tylko instalacja elektryczna, pozostałe także instalacja wodno-kanalizacyjna
1.	Wilkowice ul. Św. Marcin 1	2	przed 1990 r.	202,5	elektryczna wodno-kanalizacyjna 1 mieszkanie instalacja c.o. etażowe
1.	Wilkowice ul. Dworcowa 86	4	przed 1990 r.	182,16	elektryczna wodno-kanalizacyjna

ROZDZIAŁ II

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji
wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali:**

53. Analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji:

Rodzaj remontu	Wykaz budynków do remontu
1. naprawa pokrycia dachowego	Radomicko 67 Mórkowo 39 Wilkowice, ul. Dworcowa 86 Wilkowice, ul. Dworcowa 5 Klanówiec 17 Lipno, Park 1
2. Naprawa elewacji zewnętrznej (uzupełnienie tynku)	Mórkowo 39 Radomicko 67 Wilkowice, ul. Dworcowa 5
3. remont lokali mieszkalnych	Mórkowo 39 Klanówiec 17 Wilkowice, ul. Dworcowa 86, ul. Dworcowa 5 Radomicko 67

54. Przyjmuje się plan remontów i modernizacji budynków:

1)	Rok 2008	77.000,00	- Mórkowo 39 - Goniembice 30a - Radomicko 67 - Wilkowice, ul. Dworcowa 86 - Wilkowice, ul. Dworcowa 5	- naprawa pokrycia dachowego - wymiana okna - projekt budowlany dla remontu dachu - wymiana drzwi oraz zadaszeń - remont pokoju i klatek schodowych - budowa przyłączy kanalizacyjnych - wymiana okien
2)	Rok 2009	63.000,00	- Radomicko 67	- naprawa pokrycia dachowego - wymiana okien
3)	Rok 2010	34.000,00	- Wilkowice, ul. Dworcowa 86 - Wilkowice, ul. Dworcowa 5 - Klanówiec 17 - Mórkowo 39 - Radomicko 67	- wymiana okien - wymiana okien - wymiana okien - remont poddasza i schód - wymiana okien - wymiana okien
4)	Rok 2011	28.000,00	- Wilkowice, ul. Dworcowa 5 - Mórkowo 39	- wymiana okien - budowa przyłączy kanalizacyjnych
5)	Rok 2012	65.000,00	- Lipno, ul. Park 1 - Klanówiec 17	- wymiana okien - naprawa pokrycia dachowego - naprawa pokrycia dachowego

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§5. Wykaz budynków i lokali przeznaczonych do sprzedaży w latach 2008 - 2012

- 1) budynek położony w Gombiewiczach nr 29
- 2) budynek położony w Gombiewiczach nr 30a
- 3) budynek położony w Wilkowicach przy ul. Dworcowej nr 5.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej

§6. Ustala się następujące rodzaje czynszów

- 1) za lokale mieszkalne
- 2) za lokale socjalne

§7. Wpływy z czynszu przeznacza się na pokrycia kosztów eksploatacyjnych i napraw budynków.

§8. Koszty eksploatacji budynków obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym za energię elektryczną, koszty związane z przeglądami technicznymi wynikającymi z oddzielnych przepisów.

§9. Za koszty napraw budynku uważa się wydatki poniesione na: remonty, konserwacje i roboty konieczne do utrzymania budynku oraz jego otoczenia w należyłym stanie, a w szczególności wydatki na konserwację i naprawę pokrycia dachowego, rynnrn i rur spustowych, przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, urządzeń przeciwpożarowych oraz pomieszczeń przeznaczonych bezpośrednio do wspólnego użytku.

§10. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą usług.

§11. Ustala się czynniki obniżające stawkę czynszu:

- | | |
|--|-----|
| 1) za brak łazienki w mieszkaniu | 10% |
| 2) za brak w.c. w mieszkaniu | 10% |
| 3) za brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu | 10% |
| 4) za brak centralnego ogrzewania w mieszkaniu | 10% |
| 5) za usytuowanie mieszkania na poddaszu użytkowym | 5% |
| 6) za stan techniczny budynku znacznie poniżej standardu | 5% |

§12. Ustala się czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- 1) za mieszkanie usytuowane w budynku położonym w parku lub cichej okolicy 10%
- 2) za mieszkanie usytuowane w budynku położonym w Lipnie lub w Wilkowicach 10%
- 3) za mieszkanie usytuowane na parterze lub piętrze budynku 5%

§13. Czynniki podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§14. Najemcy, który na własny koszt podwyższył standard mieszkania, nie zwiększa się stawki czynszu z tytułu zainstalowania tego typu urządzenia.

§15. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

§16. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu ulega zmniejszeniu zgodnie z pkt 11.

§17. Przed zmianą umowy najmu zmieniającej wysokość czynszu, w oparciu o §14 i 15, należy sporządzić protokół.

§18. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§19. Czynsz najmu najemca płaci z góry do dnia 10 każdego miesiąca, na rachunek bankowy wynajmującemu.

ROZDZIAŁ V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§20. Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Wójt poprzez:

- 1) samodzielne stanowiska: inwestycji, zamówień publicznych oraz gospodarki komunalnej w zakresie obejmującym w szczególności utrzymanie należytego stanu technicznego budynków, w tym prowadzenie remontów konserwacji technicznej sieci i urządzeń
- 2) referat finansów w zakresie obsługi finansowo-księgowej.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§21. Występują następujące źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej:

- 1) dochody z czynszu
- 2) dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych
- 3) środki finansowe pochodzące z budżetu gminy.

§22. W kolejnych latach obowiązywania uchwały źródła finansowania pozostają niezmienione.

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym współwłaścicielem a także wydatki inwestycyjne.

§23. Wysokość wydatków w latach 2008 - 2012 kształtować się będzie następująco:

- 1) bieżąca eksploatacja w skali roku 61.000,00 zł
- 2) planowane remonty i modernizacja budynków i lokali mieszkalnych zgodnie z §4 niniejszej uchwały.

§24. Wysokość poszczególnych wydatków w latach kolejnych wzrasta o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku, w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony.

ROZDZIAŁ VIII

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§25. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zakłada się między innymi poprzez sprzedaż lokali. Mieszkańcy będący jednocześnie właścicielami lokali będą w większym stopniu zainteresowani utrzymaniem mieszkań i budynku we właściwym stanie, jak również utrzymaniem porządku w otoczeniu budynku.

§26. Należy podjąć działania zmierzające do dokonania niezbędnych remontów, co w konsekwencji pozwoli na utrzymanie stanu mieszkaniowego zasobu gminy na dotychczasowym poziomie w dobrym stanie technicznym.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(-) *Kazimierz Kubicki*

239

UCHWAŁA Nr XII/85/2007 RADY GMINY LIPNO

z dnia 20 grudnia 2007 roku

w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli określającego wysokość stawek dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy i szczegółowe warunki przyznawania tych dodatków oraz szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw a także wysokość i warunki wypłacania innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 97, poz. 674 ze zmianami) Rada Gminy Lipno uchwała:

§1. Regulamin wynagradzania nauczycieli na rok 2008 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(-) *Kazimierz Kubicki*