

2735

UCHWAŁA Nr VI/48/07 RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski na lata 2007 - 2011

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala co następuje:

§1. Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Koźmin Wlkp. na lata 2007 – 2011”, stanowiący załącznik do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

§3. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej Nr XXVII/276/2002 z dnia 25.04.2002 r. i Nr XXII/192/05 z dnia 21.04.2005 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Koźminie Wielkopolskim
(-) mgr inż. Justyn Zaradniak

Załącznik
do uchwały Nr VI/48/07
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.
z dnia 27 czerwca 2007 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM
MIASTA I GMINY KOŹMIN WLPK. NA LATA 2007-2011**

Mieszkaniowy zasób miasta i gminy Koźmin Wlkp. tworzą:

- 29 budynków, w których znajduje się 109 lokali mieszkalnych o powierzchni 5.048,22 m²
- 5 budynków, w których znajdują się 17 lokali socjalnych o powierzchni 594,03 m².

W 7 budynkach oprócz lokali mieszkalnych znajdują się lokale użytkowe, w dwóch budynkach świetlice wiejskie,

a 7 lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach szkolnych. 2 lokale mieszkalne zostały wynajęte od PKP w budynku stacyjnym. W 2 budynkach część lokali została sprzedana.

- I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

L.p.	Treść	Stan na koniec roku				
		2007	2008	2009	2010	2011
1	Budynki w szt.	33	32	30	29	29
	w tym socjalne	5	5	5	5	6
2	Powierzchnia lokali	5.582	5.436	5.281	5.217	5.362
	w tym socjalne	594	594	594	594	838
3	Ilość lokali mieszkalnych	125	123	121	119	127
	w tym socjalne	17	17	17	17	25

Przeciętny stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych jest zadowalający, z wyjątkiem budynku w Starej Obrze, w którym znajdują się lokale socjalne oraz budynku w Koźminie Wlkp. przy ul. Krotoszyńskiej 5, gdzie w wyniku przeprowadzonej ekspertyzy stanu technicznego

zalecono konieczność wykonania robót budowlanych mających na celu wzmocnienie konstrukcyjne budynku.

W celu zwiększenia liczby mieszkań komunalnych planuje się budowę w latach 2009 - 2011 8-rodzinnego budynku

w rejonie ul. Zielony Rynek z mieszkaniami socjalnymi o łącznej powierzchni 244 m². Budowa tego budynku planowana była na lata 2004 – 2006 jednak z uwagi na duże obciążenia finansowe gminy zadanie to nie zostało zrealizowane.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali.

W celu poprawienia stanu technicznego budynków i lokali niezbędne będzie wykonanie wielu prac remontowych i modernizacyjnych, a w szczególności:

L.p.	Rodzaj robót	Ilość budynków
1.	Remonty dachów i instalacji odgromowych	9
2.	Wymiana instalacji gazowej	2
3.	Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej	2
4.	Wymiana stolarki okiennej	16
5.	Malowanie klatek schodowych i korytarzy	3
6.	Wzmocnienie ścian i fundamentów, rozbiórka przybudówek	1

PLAN REMONTÓW NA POSZCZEGÓLNE LATA PRZEDSTAWIA PONIŻSZA TABELA

L.p.	Rodzaj robót	Budynki				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Remont dachu (konserwacja, wymiana)	Borecka 25	Pleszewska 47	Klasztorna 37 Stary Rynek 22	Przejemskich 2 Sapieżyn 23, Nowy Rynek 13	Podmiejska 1 Stęszewskiego 1
2.	Wymiana instalacji gazowej		Wiatrolika 5	Stary Rynek 22		
3.	Wykonanie instalacji wod-kan	Zielony Rynek 15			Krotoszyńska 5	
4.	Malowanie klatek schodowych	Murna 24		Krotoszyńska 5	Wiatrolika 5	
5.	Wymiana stolarki okiennej (częściowa)	Klasztorna 37 Klasztorna 14 Stary Rynek 22 Zielony Rynek 15 Krotoszyńska 5 Pleszewska 12 Walerianów 20	Klasztorna 37 Klasztorna 14 Stary Rynek 22 Zielony Rynek 15 Krotoszyńska 5 Krotoszyńska 16 Wiatrolika 5 Murna 24	Stary Rynek 22 Klasztorna 14 Krotoszyńska 5 Walerianów 20 Pleszewska 47 Krotoszyńska 5 Floriańska 23	Sapieżyn 23 Pleszewska 47 Murna 24 Targowa 12	Stara Obra
6.	Wzmocnienie ścian i fundamentów rozbiórka przybudówek	Krotoszyńska 5 (dokumentacja)	Krotoszyńska 5			

III. Sprzedaż lokali mieszkalnych.

O przeznaczeniu lokalu do sprzedaży każdorazowo decyduje Rada Miejska podejmując stosowną uchwałę. Planowa

naną sprzedaż lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela. Faktyczna sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach zależna będzie od zainteresowania najemców ich wykupem.

Rok	Położenie budynku	ilość lokali	Powierzchnia w m ²
2007	Nowy Rynek 9	1	60
2008	Wrotków 52	2	146
2009	Mokronos 73	1	67
	Wyřebin 24	1	88
2010	Wałowa 8	2	64
2011	Walerianów 20	1	99

IV. Zasady polityki czynszowej.

Ustala się następujące zasady ustalania stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy Koźmin Wlkp.

1) Stawki czynszu będą zróżnicowane w zależności od wyposażenia lokalu mieszkalnego w media. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosić będzie 50% najniższej stawki czynszu.

2) Planuje się wzrost czynszu w ten sposób aby jego maksymalna stawka w kolejnych latach oscylowała w granicach 1,5 - 2,0% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego dla województwa wielkopolskiego, a zmniejszenia za media wynosiły:

- za brak centralnego ogrzewania 10% maksymalnej stawki
- za brak wody, kanalizacji 10% maksymalnej stawki.

3) Ustala się następujące granice dochodu uprawniającego do ubiegania się o obniżkę czynszu:

a) obniżka czynszu o 30%

- dla osób samotnych dochód do 80% najniższej emerytury,
- dla rodzin (2 lub więcej osoby) dochód do 55% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę,

b) obniżka czynszu o 20%

- dla osób samotnych dochód do 100% najniższej emerytury,
- dla rodzin dochód do 75% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę,

c) obniżka czynszu o 10%

- dla osób samotnych dochód do 150% najniższej emerytury
- dla rodzin dochód do 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na 1 osobę.

Za dochód, uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

4) Ulgi, o których mowa w punkcie 3 nie stosuje się do lokali socjalnych.

5) Stawki czynszu podnoszone będą raz w roku.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Administratorem zasobu w czasie obowiązywania Programu będzie Urząd Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

VI. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe oraz dochody ze sprzedaży mieszkań. Na budowę budynku mieszkalnego obejmującego lokale socjalne gmina wystąpi o pozyskanie środków zewnętrznych w formie dotacji. Poniższa tabela przedstawia planowane wpływy na pokrycie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego z poszczególnych źródeł.

L.p.	Źródła dochodów (w zł)	Rok				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Czynsze z lokali mieszkalnych	183.000	186.000	191.000	195.000	200.000
2.	Czynsze za lokale użytkowe	112.750	117.260	120.000	124.400	128.100
3.	Sprzedaż lokali mieszkalnych	25.000	31.000	33.000	18.000	28.000
4.	Dotacja	-	-	56.000	77.600	133.900
Razem:		320.750	334.260	400.000	415.000	490.000

Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób miasta i gminy z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji i koszty planowa-

nych remontów i modernizacji oraz planowanej budowy budynku mieszkalnego przedstawia poniższa tabela.

L.p.	Wydatki (w zł)	Rok				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Planowane remonty, modernizacje, konserwacje	60.000	165.000	110.000	120.000	140.000
2.	Bieżące utrzymanie, awarie, drobne naprawy	80.000	85.000	90.000	95.000	100.000
3.	Inwestycyjne	-	25.000 (projekt)	200.000	200.000	250.000
	budowa budynku komunalnego					
Ogółem:		140.000	275.000	400.000	415.000	490.000