

2770

UCHWAŁA Nr IX731/2007 RADY GMINY BRODNICA

z dnia 29 maja 2007 roku

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Brodnica w latach 2007-2012**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rady Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brodnica w latach 2007-2012 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Brodnica
(-) mgr inż. Roman Purczyński

Załącznik
do Uchwały Nr IX731/2007
Rady Gminy Brodnica
z dnia 29 maja 2007 roku

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY BRODNICA W LATACH 2007-2012**

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brodnica na lata 2007-2012 dokonuje się oceny stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Brodnica i przedstawia się prognozy dotyczące jego wielkości, a także dokonuje się analizy potrzeb remontowo - modernizacyjnych, przedstawia zasady zarządzania zasobami gminy i zasady polityki czynszowej. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w szczególności obejmuje:

- I. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Brodnica w latach 2007-2012, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
- II. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
- III. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2007-2012.
- IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,

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

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007-2012.

VII. Wysokość wydatków w poszczególnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizację.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Brodnica w latach 2007-2012.

1. Aktualnie w zasobie Gminy Brodnica znajduje się jeden budynek mieszkalny stanowiący własność komunalną.
2. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne oraz prognoza wzrostu przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok					
			2007	2008	2009	2010	2011	2012
1.	Ilość budynków	szt.	1	1	1	1	1	1
2.	Ilość lokali:	szt.	14	13	13	13	13	13
	- socjalnych		0	0	0	0	0	0
	- pozostałych mieszkalnych		14	13	13	13	13	13
3.	Powierzchnia lokali	m ²	761	686	686	686	686	686

3. Prognoza wskazuje na zmniejszanie się istniejącego zasobu. Wynika to z faktu wykupu mieszkań przez dotychczasowych najemców.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

1. W skład komunalnego zasobu mieszkaniowego wchodzi jeden budynek, ze względu na wiek wymagający odpowiednich nakładów konserwacyjnych, a także remontów okresowych.

2. Uwzględniając stan techniczny budynku i jego wiek przyjmuje się, że podstawowe potrzeby remontowe w okresie 2007-2012 to:

- naprawa pokrycia dachu na budynku,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- przemurowanie kominów i uzupełnienie tynków zewnętrznych,
- wymiana rynien i rur spustowych oraz opierzeń blacharskich,
- wymiana skorodowanych elementów drewnianych konstrukcji więźby dachowej.

W potrzebach remontowych nie uwzględnia się typowych nakładów w zakresie konserwacji dachów, rynien, obróbek blacharskich, przewodów kominowych, klatek schodowych, stolarki okiennej zewnętrznej, a także nakładów wewnątrz lokali, szczególnie na przestawienie pieców kaflowych. Roboty te wykonywane są w ramach bieżącej działalności. Przedstawiony plan remontowy uwzględnia.

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2007-2012.

1. W latach 2007-2012 przeznaczają się do sprzedaży jeden lokal mieszkalny w Manieckach ul. Łąkowa 2/10.
2. Lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży będzie sprzedany na rzecz dotychczasowych najemców drogą bezprzetargową.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Organem właściwym do ustalania stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Brodnica.
2. Wójt Gminy Brodnica ustala stawki czynszu w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zasady wynikające z niniejszej uchwały, uwzględniając również możliwości finansowe oraz sytuacją materialną na i społeczną najemców.
3. Należy dążyć do tego, aby dochody pochodzące z czynszów pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania, ale zapewniały również gromadzenie środków na remonty.

4. Podstawą do ustalenia nowej stawki czynszu jest dotychczas obowiązująca stawka.

5. Podwyżki czynszu w danym roku nie mogą przekraczać średniorocznego wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony, nie więcej niż:

- o 50% jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej,
- o 25% jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% wartości odtworzeniowej,
- o 15% jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% wartości odtworzeniowej.

Dane o wzroście cen, towarów i usług są podawane w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

6. Ustala się, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 następujące czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszu:

- 1) lokal bez centralnego ogrzewania,
- 2) lokal bez instalacji wodociągowej,
- 3) lokal z instalacją wodociągową bez łazienki,
- 4) lokal z instalacją wodociągową bez w.c.
- 5) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego.

7. Łączna wysokość obniżek, o których mowa w pkt 6 nie może być wyższa niż wysokość czynszu za 1 m² najmu lokalu socjalnego.

8. Czynniki, o których mowa w pkt 6 nie mają wpływu na wysokość czynszu za lokale socjalne.

9. Najemcy lokali, którzy przed wejściem w życie uchwały dokonali za pisemną zgodą wynajmującego na własny koszt ulepszeń w zajmowanym lokalu, mających wpływ na wysokość czynszu regulowanego, opłacają czynsz w wysokości nie uwzględniającej ulepszenia.

10. Przepis ust. 9 ma również zastosowanie do najemców, którzy za pisemną zgodą wynajmującego dokonają ulepszeń po wejściu w życie niniejszej uchwały.

11. Najemcy, którzy adaptują pomieszczenia na lokale mieszkalne na zasadach określonych uchwałą Nr XLIV/216/2002 Rady Gminy Brodnica z dnia 5 marca 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu będą zawierane w pierwszej kolejności, zwolnieni są z opłacania czynszu do czasu, aż potencjalny czynsz zrefunduje poniesione koszty adaptacji.

12. Zmiana stawek czynszu nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

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

Zarządzanie i administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy należy do Urzędu Gminy w Brodnicy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2007-2012.

1. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z dwóch podstawowych źródeł:

- z czynszów za lokale mieszkalne,
- z dotacji z budżetu gminy

2. W nieruchomościach stanowiących współwłasność gminy i osób fizycznych, źródłem finansowania remontów budynków jest fundusz remontowy, którego wielkość ustalają współwłaściciele nieruchomości.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz remonty i modernizacje.

Szacuje się następującą wysokość wydatków:

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok					
			2007	2008	2009	2010	2011	2012
1.	PRZYCHODY:	tys.	22	21	20	21	22	23
	1. z czynszów	tys.	22	21	20	21	22	23
	KOSZTY:	tys.	27	34	30	30	33	35
	2. zarząd	tys.	2	2	2	2	2	2
	3. eksploatacja	tys.	18	18	18	19	20	21
	4. remonty	tys.	7	14	10	9	11	12

Przy szacowaniu przychodów z czynszów przyjęto prognozę inflacji rocznie o 5% co wskazuje na planowane niewielkie zmiany czynszu.

2771

UCHWAŁA Nr 100 RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 maja 2007 roku

zmieniająca statut Miasta Konina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1, art. 22 i art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§1. W Statucie Miasta Konina stanowiącym załącznik do uchwały Nr 207 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Konina (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2004 r. Nr 1, poz. 5) wprowadza się następujące zmiany:

1) W §7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rada, osobom i podmiotom szczególnie zasłużonym dla wspólnoty samorządowej Miasta Konina może nadać tytuł „Zasłużony dla Miasta Konina”.

2) §10 – otrzymuje brzmienie:

„1. Czynności związane ze zwołaniem pierwszej sesji nowo wybranej rady przygotowywane są przez Przewodniczącą Rady poprzedniej kadencji i obejmują:

- 1) określenie daty, godziny i miejsca pierwszej sesji,
- 2) przygotowanie porządku obrad,
- 3) powierzenie przewodnictwa obrad najstarszemu wiekiem radnemu.

2. Porządek obrad, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obejmuje sprawozdanie Prezydenta Miasta poprzedniej kadencji o stanie Miasta”.