

pomocy materialnej dla uczniów, zmieniona uchwałą Nr XIV/64/07 z dnia 18 października 2007 r. o zmianie uchwały w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej dla uczniów.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Sankiewicz

5064

UCHWAŁA Nr XVI/85/07 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 5 grudnia 2007 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czempień w latach 2008-2012

Na podstawie 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 (j. t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czempień w latach 2008-2012, stanowiący załącznik do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Sankiewicz

Załącznik
do uchwały Nr XVI/85/07
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 5 grudnia 2007 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY CZEMPIŃ W LATACH 2008-2012

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Czempień w latach 2008-2012 z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.

1. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych

Lp.	Treść	Lata				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Budynki mieszkalne w szt.	26	26	26	26	26
2	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ²	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33	4.583,33
3	Powierzchnia lokali użytkowych w m ²	920,60	920,60	920,60	920,60	920,60
4	Ilość lokali mieszkalnych	102	102	102	102	102

2. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Gmina odpowiedzialna jest za 26 budynków mieszkalnych.

Budynki mieszkalne posiadają 102 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 4.583,33 m², cztery z nich to lokale socjalne. Większość budynków została wybudowana przed rokiem 1945 i jest wyeksploatowana. Substancja mieszkaniowego zasobu gminy wymaga systematycznych remontów. Celem Gminy Czempień jest nie dopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego budynków.

3. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

W latach 2008-2012 przewiduje się poprawę stanu technicznego budynków. W zależności od potrzeb realizowany będzie różny zakres bieżących remontów.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2008-2012.

Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych wynika z oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, która dokonywana jest w oparciu o okresowe przeglądy sprawdzenia stanu technicznego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz.U. z 2002 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.).

Zakład Gospodarki Komunalnej, zarządzający zasobem mieszkaniowym gminy Czempień, sporządza corocznie plan remontów i modernizacji budynków i lokali, w oparciu o protokoły kontroli stanu technicznego jak i wnioski najemców, przy jednoczesnym uwzględnieniu wpływów z czynszów.

PLAN REMONTÓW

Lp.	Rodzaj robót	Lata				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	Naprawy bieżące	7.300,00	7.700,00	8.100,00	8.500,00	9.000,00
2.	Roboty konserwacyjne	42.700,00	44.800,00	47.000,00	49.400,00	51.800,00
Razem		50.000,00	52.500,00	55.100,00	57.900,00	60.800,00

III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2008-2012.

W latach 2008-2012 gmina będzie kontynuowała sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy wyrażą zainteresowanie nabyciem lokalu. Lokali socjalnych nie przeznaczają się do sprzedaży.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku w mieście lub na terenach wiejskich,
- 2) położenie lokali w budynku, np. kondygnacja – poddasze,
- 3) wyposażenie budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacyjne:
 - mieszkanie z urządzeniami wodociągowymi
 - mieszkanie z urządzeniami kanalizacyjnymi
 - mieszkanie z w.c.
 - mieszkanie z łazienką
 - mieszkanie z c.o.
 - mieszkanie z c.w.

- mieszkanie z instalacją gazową
ustala Burmistrz Gminy Czempień.

2. Stawka czynszu w miejscowości Czempień, przy tym samym standardzie lokalu mieszkalnego, powinna być wyższa od stawki w pozostałych miejscowościach gminy.

3. Za lokale socjalne stawka czynszu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu, bez uwzględnienia czynnika obniżającego czynsz, obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Czynnikiem obniżającym czynsz jest:
- położenie mieszkania na poddaszu.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami.

1. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy zostały powierzone przez Burmistrza Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Czempiniu.

2. Zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym w szczególności polega na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnieniu najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- 3) prowadzeniu bieżących remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych,
- 4) wykonywaniu przeglądów technicznych budynków,

5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem i ściąganiem należności.

3. Zarządzanie zasobami.

W latach 2008-2012 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VI. Źródła finansowe.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki z budżetu gminy.

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	Czynsze z lokali mieszkalnych	160.000	168.000	176.400	185.000	194.500
2.	Czynsze z lokali użytkowych	20.300	21.300	28.400	23.500	24.700
Razem		180.300	189.300	204.800	208.500	219.200

Źródłem finansowania mogą być też wpływy ze sprzedaży lokali.

budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów lokali i

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych obejmują dwa podstawowe elementy: koszty bieżącej eksploatacji i koszty remontów.

Lp.	Treść	Lata				
		2008	2009	2010	2011	2012
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	170.100	178.600	187.500	196.900	206.700
2.	Koszty remontów	50.000	52.500	55.100	57.900	60.800
Razem		220.100	231.100	242.600	254.800	267.500

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Podejmowanie działań zmierzających do zbycia lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Sprzedaż lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

3. Wprowadzenie zamiany mieszkań i dostosowanie zajmowanych lokali do sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny.

4. Dokonywanie niezbędnych remontów starej substancji mieszkaniowej celem utrzymania zasobu w dobrym stanie technicznym.

5. Prowadzenie polityki windykacji i obniżania zaległości czynszowych.