

Załącznik nr 7
do uchwały nr XIV/83 /2007
Rady Gminy Malanów
z dnia 28.12.2007 r.
w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2008 r.

DOTACJE CELOWE Z BUDŻETU NA FINANSOWANIE LUB DOFINANSOWANIE ZADAŃ ZLECONYCH DO REALIZACJI

Dział	Rozdział	§	Wyszczególnienie	Kwota
851			Ochrona zdrowia	4.500
	85 154		Przeciwdziałanie alkoholizmowi	4.500
		2 830	Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji pozostałym jednostkom niezaliczanym do sektora finansów publicznych	4.500
852			Pomoc społeczna	7.000
	85295		Pozostała działalność	7.000
		2 830	Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji pozostałym jednostkom niezaliczanym do sektora finansów publicznych	7.000
921			Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	15.000
	92 105		Pozostałe zadania w zakresie kultury	15.000
		2 830	Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji pozostałym jednostkom niezaliczanym do sektora finansów publicznych	15.000
926			Kultura fizyczna i sport	60.000
	92605		Zadania w zakresie kultury fizycznej i sportu	60.000
		2 830	Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji pozostałym jednostkom niezaliczanym do sektora finansów publicznych	60.000
			Razem	86.500

508

UCHWAŁA Nr XIV/85/2007 RADY GMINY MALANÓW

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malanów na lata 2008-2012

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Malanów uchwala co następuje:

§1. Przyjmuje się do realizacji „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malanów na

lata 2008 – 2012”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Ireneusz Augustyniak

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIV/85/2007
z dnia 28 grudnia 2007 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MALANÓW NA LATA 2008 - 2012

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne.

„Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Malanów na lata 2008-2012,„ zwanym w dalszej treści „Programem,„ ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Malanów oraz ustalić strategię działania władz samorządowych w zakresie szeroko pojętej polityki mieszkaniowej, która winna tworzyć warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

ROZDZIAŁ II

Prognoza wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Malanów

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali ogółem	Pow. użytkowa mieszkań stanowiących własność gminy m ²	Stan techniczny
1	2	3	4	
1	Malanów, ul. Turecka 6	3	62 m ² 45,60 m ² 63 m ²	bardzo dobry
2	Bibianna	2	39 m ² 41,46 m ²	zły
3	Żdzeniec	1	145,42 m ²	średni
4	Malanów, ul. Szkolna	2	51,21 m ² 54,14 m ²	średni
5	Dziadowice	1	58,41 m ²	dobry

- Ze względu na ograniczoną liczbę mieszkań Wójt Gminy Malanów zarządzeniem może przekształcać lokale mieszkalne w całości lub części, w zależności od zaistniałych potrzeb na mieszkania socjalne.
- Na mieszkania socjalne mogą być wynajmowane lokale od osób prywatnych w miarę posiadanych środków na ten cel w budżecie.
- Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Malanów jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. Celem Gminy Malanów jest niedopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego budynków i przeprowadzanie bieżących lub nawet generalnych remontów w zależności od potrzeb i dostępnych środków.
- W okresie 2008-2012 planuje się budowę mieszkań socjalnych pod warunkiem jednak uzyskania dotacji na ten cel, bądź realizację celu w miarę posiadanych w budżecie środków finansowych.

ROZDZIAŁ III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Malanów

Zaistniałe zaniedbania w zakresie polityki remontowej oraz sztywna polityka czynszowa spowodowały pogorszenie się stanu technicznego mieszkań. W związku z tym w latach 2008 – 2012 wpłaty z tytułu czynszów wnoszone przez lokatorów przeznaczone będą m.in. na utrzymanie właściwego stanu technicznego posiadanych lokali mieszkalnych.

PROGNOZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2008 – 2012

Lp.	Zakres prac	Adres
1.	2.	3.
1	Naprawa lub przebudowa dachu	ul. Turecka 6, 62-709 Malanów
2	Wzmocnienie ścian, wymiana okien	ul. Szkolna, 62-709 Malanów
3	-	Dziadowice, 62-709 Malanów
4	-	Bibianna, 62-709 Malanów
5	-	Żdzeniec, 62-709 Malanów

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Celem działania gminy na okres najbliższych pięciu lat jest przeznaczenie nagromadzonych środków m. in. na poprawę warunków lokalnych oraz stanu technicznego budynków w gminnym zasobie mieszkaniowym przy jednoczesnym zachowaniu umiarkowanej stabilności polityki czynszowej.

2. Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala się z uwzględnieniem:

a) położenia budynku

Czynsz za budynki położone na terenie miejscowości Malanów zwiększa się o 10% ze względu na największą w gminie atrakcyjność położenia.

b) położenia lokalu w budynku

Ze względu na brak w mieszkaniowym zasobie gminy Malanów lokali posiadających więcej niż jedno piętro, nie wprowadza się zróżnicowania wysokości czynszu w zależności od położenia lokalu w budynku

c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan

Stawkę bazową czynszu, zwiększa się za każde sprawne urządzenie techniczne:

- za WC 30%

- za łazienkę 30%

- za instalację CO (nie dotyczy lokali, w których lokatorzy samodzielnie obsługują piec CO, zamontowany wyłącznie na potrzeby wynajmowanego przez nich lokalu) 30%

d) ogólnego stanu technicznego budynku

Czynsz w lokalu położonym w Malanowie przy ul. Tureckiej 6 ze względu na najwyższy standard technicznych zwiększa się o 10%.

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

4. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z §2.

5. Nie podwyższa się stawki czynszu za ulepszenia w lokalu, które lokator wprowadził na własny koszt za zgodą wynajmującego.

6. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

7. Ustala się możliwość okresowego obniżenia maksymalnie o 10% wartości czynszu na wniosek najemcy, pod warunkiem, że najemca nie posiada już przyznanego decyzją

prawa do dodatku mieszkaniowego, zaś średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 70% kwoty maksymalnego dochodu uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Kwota obniżki może być zwiększona o dodatkowe 10% jeżeli w/w dochód nie przekracza połowy maksymalnego dochodu jaki uprawnia do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

8. Szczegółowy tryb udzielania obniżek czynszu regulują przepisy art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ V

Planowana sprzedaż lokali

1. Niektóre budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagają remontu i poprawy stanu technicznego, natomiast czynsze pobierane od tych budynków nie równoważą kosztów bieżących napraw. Dlatego też Gmina Malanów dąży do sprzedaży pewnych lokali mieszkaniowych lokatorom, którzy we własnym zakresie będą starać się poprawić stan techniczny tych mieszkań. W związku z powyższym planowana jest sprzedaż lokali w Bibiannie i Żdźenicach, gdzie stan techniczny określono jako zły i średni. Są to lokale po byłych Szkołach Podstawowych. W skład lokalu w Bibiannie wchodzi dwa mieszkania. Jedno z nich jest zaniedbane i wymaga generalnego remontu, którego brak w przyszłości będzie skutkować pogorszeniem się stanu technicznego całego budynku. Natomiast lokal w Żdźenicach jest systematycznie remontowany przez lokatora dzięki czemu jego stan techniczny ulega stopniowemu polepszeniu.

2. W przypadku sprzedaży lokali ich najemcom, przewiduje się możliwość udzielania bonifikaty w wysokości do 70% wartości lokalu, pod warunkiem jednak, że umowa najmu lokalu mieszkalnego została zawarta na czas nieokreślony.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków w kolejnych latach

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą gł.:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkaniowe,
- wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- środki z budżetu gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania remontów i administracji, jak również bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych może być również pozyskiwanie środków ze źródeł zewnętrznych.

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, a także wydatki inwestycyjne.

1. Na bieżącą eksploatację przewiduje się około 30 – 40 tys. zł rocznie w okresie obowiązywania planu.
2. Na planowane wydatki związane z remontami oraz modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się około 15 - 20 tys. zł rocznie w okresie obowiązywania programu.
3. W latach 2008 - 2012 zakłada się możliwość budowania lokali socjalnych, rozmiar tej inwestycji jest jednak bliżej nie określony.

ROZDZIAŁ VIII

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

1. Zarząd lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy Malanów.

2. Nie przewiduje się żadnych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w okresie obowiązywania planu.

ROZDZIAŁ IX

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

W okresie 2008-2012 nie przewiduje się zamian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami. Na wypadek jednak zaistnienia w okresie obowiązywania planu konieczności wyznaczenia lokalu zamiennego, Wójt Gminy Malanów wyznaczy na ten cel mieszkanie spośród lokali znajdujących się w zasobie mieszkaniowym gminy lub wynajmie lokal od innego właściciela w miarę posiadanych środków w budżecie gminy.

Rozdział X

Postanowienia końcowe

W związku z tym, iż w okresie objętym planowaniem rozwój gospodarczy kraju i związana z nim sytuacja finansowa gminy mogą ulec zmianom, program ten może być oceniany po względem realności i modyfikowany zgodnie z nowo zaistniałymi potrzebami i zmianą sytuacji.