

1330

UCHWAŁA Nr XVI/233/2008 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 lutego 2008 r.

uchylająca uchwałę w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 roku Nr 121 poz. 844) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwała, co następuje:

§1. Z dniem 31 grudnia 2008 roku uchyla się uchwałę Nr XIV/177/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 18 marca 2004 roku w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2004 roku Nr 49, poz. 1134), zmienioną uchwałą Nr VII/95/2007 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 31 maja 2007 roku (Dz.Urz. Woj. Wielk. z 2007 roku Nr 111, poz. 2611).

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

§4. Uchwałę podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Środzie Wielkopolskiej oraz opublikowanie w prasie lokalnej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Tomasz Pawlicki

1331

UCHWAŁA Nr XIX/130/2008 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 4 marca 2008 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica w latach 2008 - 2013

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 2005r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami). Rada Gminy Rokietnica uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rokietnica na lata 2008 – 2013.

§2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Rokietnica w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Rokietnica obejmuje 23 lokale mieszkalne, w budynkach stanowiących własność gminy oraz 2 lokale w budynku, w których wyodrębniono własność lokali.

2. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi: 1.094,32 m².

3. Wykaz budynków oraz powierzchni i ilości lokali mieszkalnych stanowiących wyłączną własność Gminy Rokietnica.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa w m ²	Uwagi
1.	Rokietnica ul. Pocztowa 1	3	158,34	
2.	Rokietnica ul. Pocztowa 3	1	74,20	
3.	Rokietnica ul. Pocztowa 8	1	41,00	wyłączone ze sprzedaży
4.	Rokietnica ul. Szkolna 3A	2	69,50	wyłączone ze sprzedaży
5.	Bytkowo ul. Pawłowicka 14	4	180,5	
6.	Mrowino ul. Szkolna 2	2	78,00	wyłączone ze sprzedaży
7.	Napachanie ul. Poznańska 16	7	291,96	
8.	Napachanie ul. Poznańska 26	2	114,50	wyłączone ze sprzedaży
9.	Żydowo ul. Przecławska 1	1	46,32	wniosek o zasiedz. w sądzie

4. Wykaz lokali oraz powierzchni i ilość lokali mieszkaniowych stanowiących własność gminy we wspólnocie mieszkaniowej.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali wykupionych	Ilość lokali gminnych	Pow. lokali gminnych	Uwagi
1.	Krzyszkowo ul. Koszycy 1	7	4	2	40,00	1 lokal świetlica wiejska

5. Jednym z ważniejszych problemów, które należy rozwiązać w dziedzinie gospodarki lokalowej, jest niezadawalający stan techniczny budynków. W dużej mierze stan ten wynika z zaawansowanego wieku obiektów, jak też ich zużycia wskutek wieloletniego eksploatowania, przy braku wystarczających środków na remonty kapitalne.

6. Istotnym problemem do rozwiązania w dziedzinie gospodarki komunalnej jest brak w komunalnym zasobie gminy lokali socjalnych.

c) obniżenie kosztów eksploatacji – wymiana stolarki okienno-drzwiowej, roboty uszczelniające, ocieplające itp.,

d) poprawa estetyki – elewacje, roboty malarskie, posadzki, podłogi i otoczenie budynku.

3. W przypadku wydatków na remonty i modernizacje lokali w budynku wspólnoty mieszkaniowej o wysokości i rodzaju wydatków decyduje wspólnota mieszkaniowa.

ROZDZIAŁ IV

ROZDZIAŁ III

Analiza potrzeb w zakresie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych Gminy Rokietnica w latach 2008 - 2013

§4. 1. W minionych latach remonty budynków odbywały się na zasadzie usuwania awarii instalacji i wykonywanie bieżących remontów zachowawczych. Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Rokietnica. Z tego względu w latach 2008-2013 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwania awarii – planuje się wykonywać głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenia budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Plan remontów i modernizacji zostaną sporządzone na podstawie oceny stanu technicznego budynków i lokali dokonywanej w oparciu o okresowe przeglądy techniczne, o których mowa w prawie budowlany.

2. Ustala się następujące priorytety w polityce remontowej:

- a) bezpieczeństwo – remonty instalacji elektrycznych,
- b) zahamowanie dewastacji budynków – roboty dekarские, instalacje wod.-kan., co,

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§5. 1. Wykaz komunalnych lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży ustala Wójt Gminy Rokietnica.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy określone są w odrębnej uchwale przyjętej przez Radę Gminy Rokietnica.

3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony – sprzedaż następuje w takim przypadku w trybie bezprzetargowym.

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej

§6. 1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2008 – 2013, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z urealnionych czynszów powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Rokietnica, w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów oraz zapisy niniejszej uchwały.

3. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

4. Wysokość stawek czynszu określona będzie na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, zwanego wskaźnikiem przeliczeniowym.

5. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu ze względu na stan wyposażenia budynków w instalacje techniczne:

- a) lokal bez centralnego ogrzewania - 10%
- b) lokal bez łazienki - 10%
- c) lokal bez w.c. - 10%
- d) lokal bez kanalizacji - 10%
- e) lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - 5%

6. Wyżej wymienione czynniki mogą być sumowane przy braku w/w urządzeń.

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

8. Obniżki czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach stosowane będą, gdy podstawowa stawka czynszu przekroczy w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

9. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela tj. opłata za dostarczenie do lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

ROZDZIAŁ VI

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

§7. 1. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje organ wykonawczy Gminy Rokietnica.

2. Gospodarowanie zasobem gminnym polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- prowadzenie gospodarki lokalami mieszkalnymi będącymi w zasobie komunalnym,
- wykonywanie remontów budynków w ramach posiadanych środków finansowych,

- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności.

3. Budynkiem komunalnym położonym w Rokietnicy przy ul. Pocztovej 3 administruje Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o w Rokietnicy.

4. W budynku wspólnoty mieszkaniowej, w której znajdują się lokale wchodzące w skład zasobu, zarządza zarządca.

5. Wnioski o przydział lokalu od osób ubiegających się o przydział lokali mieszkalnych z zasobu przyjmowane są w Urzędzie Gminy i są realizowane w miarę posiadanych wolnych lokali mieszkalnych na zasadach określonych odrębną uchwałą Rady Gminy Rokietnica.

ROZDZIAŁ VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§8. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą w szczególności:

- a) dochody z czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe,
- b) budżet gminy

2. W budynkach stanowiących współwłasność gminy, źródło finansowania stanowi fundusz remontowy ustalony przez współwłaścicieli nieruchomości.

ROZDZIAŁ VIII

Inne działania

§9. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiązać się one z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamienionych na czas trwania remontów.

ROZDZIAŁ IX

Przepisy końcowe.

§10. Traci moc uchwała nr XLI/455/2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 22 lutego 2002 r. w sprawie ustalenia polityki czynszowej.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§12. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Teresa Bartol