

1572

UCHWAŁA Nr XIII/100/2008 RADY GMINY ZANIEMYŚL

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zaniemyśl na lata 2008 - 2012

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 21 ust. 1 pkt1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zaniemyśl, na lata 2008-2012”, stanowiący załącznik do przedmiotowej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

§3. Traci moc uchwała Nr XIX/117/2000 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 30 października 2000 roku w sprawie; ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych na terenie Gminy Zaniemyśl.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zaniemyślu.

Przewodnicząca
Rady Gminy
(-) Alina Frąckowiak

Załącznik
do Uchwały Nr XIII/100/2008
Rady Gminy Zaniemyśl
z dnia 31 marca 2008 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2008 - 2012

I. Słownictwo.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
- współlokatorze - należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem;
- lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
- powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez

względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchnię balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i pomieszczeń przeznaczonych do przechowywania opału;

- opłatach niezależnych od właściciela – należy przez to rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.

II. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Zaniemyśl wg. stanu na dzień 31.12.2007 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość lokali sztuk	Powierzchnia m ²
1.	Budynek gminny (szkoła) Śnieciska - ul. Parkowa 3	1	67,0
2.	Budynek wspólnoty mieszkaniowej Mądre 14. w tym lokal komunalny	1	45,0
	własnościowe	3	
3.	Budynek komunalny		
	Lubonieczek 41/1	1	36,0
	Lubonieczek 41/2	1	56,0
4.	Budynek wspólnoty mieszkaniowej Łękno 9/4	1	72,8
	Łękno 9/1,2,3, własnościowe	3	

5.	Budynek gminny Zaniemyśl – ul. Plażowa 1		1	81,48
6.	Budynek gminny /szkoła/ Zaniemyśl – ul. Poznańska 28		1	42,12
			1	48,0
7.	Budynek komunalny Zaniemyśl – Pl. Berwińskiego	5/1	1	38,5
		5/2	1	53,29
		5/3	1	44,53
8.	Budynek wspólnoty mieszkaniowej Zaniemyśl – ul. Raczyńskiego 2/4		1	41,98
		Własnościowe – 2/1,2,3,5	4	
9.	Budynek komunalny Zaniemyśl – Pl. Berwińskiego 2/1		1	25,24
		2/2	1	32,80
		2/3	1	48,92
10.	Budynek komunalny ul. Śremska	5/1	1	36,37
		5/2	1	36,74
	Razem:	10	17	806,77

Posiadany zasób mieszkaniowy stanowią zasadniczo budynki stare, wybudowane przed rokiem 1945. Tylko 3 budynki wybudowane zostały w latach 1960-1990. Określa się, że:

- 4 budynki są w stanie dobrym - Mądre 14, Łekno 9, Zaniemyśl - ul. Poznańska 28 oraz ul. Raczyńskiego 2
- 5 budynków jest na poziomie dostatecznym - Śnieciska ul. Parkowa 3, a także Zaniemyśl ul. Plażowa 1, pl. Berwińskiego nr 2 i 5 oraz ul. Śremska 5
- 1 budynek gminny jest w stanie złym – Lubonieczek 41

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

Planowane remonty w roku 2008

Wykonanie prac związanych z bieżącą eksploatacją – poszczególnych komunalnych budynków mieszkalnych .

Planowane remonty w roku 2009

1. Wykonanie bieżących napraw eksploatacyjnych na poszczególnych obiektach.

2. Wykonanie termorenowacji - ocieplenie budynku – Zaniemyśl ul. Poznańska 28 (10.000,00zł)

Planowane remonty w roku 2010

1. Wykonanie bieżących napraw eksploatacyjnych w poszczególnych obiektach.

2. Wykonanie naprawy elewacji zewnętrznej - Zaniemyśl pl. Berwińskiego 5 (2.000.00zł)

Planowane remonty w roku 2011

1. Wykonanie bieżących napraw eksploatacyjnych na poszczególnych obiektach.

Planowane remonty w roku 2012

1. Wykonanie bieżących napraw eksploatacyjnych na poszczególnych obiektach.

2. Wykonanie remontu - wymiana stolarki /okiennej i drzwiowej/, instalacji elektrycznej, naprawa podłóg, wymiana pokrycia dachowego - Lubonieczek 41 (150.000,00zł)

Polityka gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Podstawowym celem władz samorządowych jest ustalenie priorytetów działań remontowych, modernizacyjnych, niezbędnych do utrzymania w stanie nie pogorszonym mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności:

- utrzymanie stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- utrzymanie należytego stanu estetycznego,
- stosowania rozwiązań technicznych, materiałowych technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego zasobu oraz podniesienia jego standardu.

Prognozuje się utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach:

- rok 2008 - 17 - 15 lokali mieszkalnych
- rok 2009 - 15 - 12 lokali mieszkalnych
- rok 2010 - 12 - 10 lokali mieszkalnych
- rok 2011 - 10 - 9 lokali mieszkalnych
- rok 2012 - 9 lokali mieszkalnych.

IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych na terenie gminy Zaniemyśl w latach 2008 – 2012 będzie prowadzona w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

1. Sprzedaż lokali na rzecz dotychczasowych najemców odbywa się w formie bezprzetargowej.

Czynności związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego będą podejmowane po złożeniu przez najemcę pisemnego wniosku, zawierającego deklarację nabycia lokalu wytypowanego do sprzedaży oraz pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia (koszty wyceny). Ponadto nabywca ponosić będzie koszty opłat sądowych i notarialnych.

2. Sprzedaże samodzielnych lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla lokali mieszkalnych dokonywane są zgodnie z kryteriami określonymi w Uchwale Nr VII/57/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie: zasad zbywania komunalnych lokali mieszkalnych.

Zakładany plan sprzedaży lokali mieszkalnych oddzielnie dla każdego roku przedstawia się następująco:

- w roku 2008 - planowana sprzedaż 2 lokale - Zaniemyśl pl. Berwińskiego 5
- w roku 2009 - planowana sprzedaż 3 lokale - Zaniemyśl ul. Śremska 5, i Łęčno 9
- w roku 2010 - planowana sprzedaż 2 lokale - Zaniemyśl ul. Raczyńskiego 2 i Mądre 14
- w roku 2011 - planowana sprzedaż 1 lokal mieszkalny – Zaniemyśl, Pl. Berwińskiego 2
- w roku 2012 - planowana sprzedaż 0 lokali mieszkalnych

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne
- za lokale socjalne

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania związanych eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu: energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą usług.

3. Czynnikiem obniżającymi stawki czynszu zasadniczego, jest brak wyposażenia mieszkania w urządzenia techniczne instalacje, np. wod-kan, c.o, łazienkę i wc.

4. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

5. Czynsz za lokale mieszkalne, opłacają najemcy lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

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

7. Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki czynszu podstawowego, obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

8. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć czynsz, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

9. Zmiany umowy najmu dokonuje się w formie aneksu po uprzednim sporządzeniu protokołu stwierdzającego fakt podwyższenia czynszu.

10. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na konto wskazanego rachunku bankowego.

11. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu, z miesięcznym wyprzedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego.

- VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ustala się zarządcami lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy następujące podmioty:

- lokalu w budynku Zaniemyśl ul. Plażowa 1 – Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Zaniemyślu,
- lokali w budynkach: Śnieciska ul. Parkowa 3 oraz Zaniemyśl ul. Poznańska 28
- Zespół Ekonomiczno Administracyjny Oświaty w Zaniemyślu,
- pozostałych lokali w budynkach komunalnych - Zakład Gospodarki Komunalnej w Zaniemyślu.