

2220

UCHWAŁA Nr XIX/98/2008 RADY GMINY MYCIELIN

z dnia 26 maja 2008 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mycielin w latach 2008 - 2012”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 21 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 póź z późn. zm.), Rada Gminy Mycielin uchwala co następuje:

§1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mycielin w latach 2008 – 2012” w brzmieniu załącznika do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§3. Traci moc Uchwała Nr VI/25/2003 Rady Gminy Mycielin z dnia 17 lutego 2003 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej jako jednego z elementów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz uchwała Nr XXII/97/2004 Rady Gminy Mycielin z dnia 28 lipca 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej jako jednego z elementów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Mycielin
(-) *Miroslaw Skalski*

Załącznik
do uchwały Nr XIX/98/2008
Rady Gminy Mycielin
z dnia 26 maja 2008 r.

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

Wstęp

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego w art. 21 stanowi, iż Rada Gminy uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata,
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 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,

- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, między innymi, niezbędny zakres działań związanych z remontami budynków i lokali, oraz planowaną sprzedaż lokali.

Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy

1. Mieszkaniowy zasób gminy

Mieszkaniowy zasób Gminy Mycielin w roku 2008 obejmuje 28 lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy, względnie w budynkach użytkowanych na prawach współwłasności. W budynkach własnych gminy znajduje się 9 lokali mieszkalnych, 6 lokali

mieszkalnych znajduje się w budynkach oddanych w trwały zarząd dyrektorom placówek szkolnych i przedszkoli. Pozostałe 13 lokali mieszkalnych znajdują się w budynkach stanowiących współwłasność z osobami prywatnymi, będącymi członkami spółdzielni mieszkaniowej w Petrykach, obejmującej swym zasięgiem działania bloki w miejscowości Bogustawice, lub zrzeszonymi w małe wspólnoty mieszkaniowe, poniżej siedmiu członków (Słuszków, Korzeniew, Dzierzbín Kol, Zamęty). Są to lokale mieszkalne wynajęte na czas nieokreślony.

Gmina w swym zasobie posiada również w miejscowości Stropieszyn, dziewięć lokali mieszkalnych w budynku wybudowanym w latach 80-tych, będącym w stanie surowym do

remontu, przejętym na cele mieszkaniowe od Agencji Nieruchomości Rolnych w Poznaniu. Przewiduje się, że do roku 2012 zasób mieszkaniowy gminy powiększy się o lokale mieszkalne w tym budynku. W gminie Mycielin nie ma wyodrębnionych lokali socjalnych, gdzie wysokość czynszu, zgodnie z art. 23 ust 4 ustawy o ochronie praw lokatorów nie może przekraczać połowy najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Są natomiast lokale mieszkalne o obniżonym standardzie mieszkaniowym. Czynsz za takie lokale obniżony jest o 10% w stosunku do czynszu za lokale wyposażone standardowo, za brak każdej z instalacji (woda bieżąca, kanalizacja, centralne ogrzewanie).

2. Rozmieszczenie lokali wg własności w roku 2008

Lp	Miejscowość	Liczba lokali	w tym stanowiących			
			własność gminy	współwłasność z osobami zrzeszonymi w:		
				wspólnota	Spółdzielnia Mieszkaniowa	w budynkach oddanych w trwały zarząd
1	Bogustawice	13	5	-	8	-
2	Dzierzbín Kol	4	-	2	-	2
3	Korzeniew	2	-	1	-	1
4	Kościelec	2	-	-	-	2
5	Mycielin	4	4	-	-	-
6	Przyranie	1	-	-	-	1
7	Słuszków	1	-	1	-	-
8	Zamęty	1	-	1	-	-
Razem		28	9	5	8	6

3. Struktura budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne

L. P	Miejscowość, nr posesji	Stan techniczny budynku	Stan posiadania	wyposażenie			Rok budowy
				Instalacja elektryczna	Instalacja wodno - kanalizacyjna	Instalacja centralnego ogrzewania	
1	Bogustawice nr 2	dobry	współwłasność	jest	jest	jest	1975
2	Bogustawice nr 3	średni	własność	jest	jest	w zakresie najemcy	1965
3	Bogustawice nr 4	dobry	współwłasność	jest	jest	jest	1970
4	Bogustawice nr 5	dobry	współwłasność	jest	jest	jest	1970
5	Dzierzbín Kol nr 33	średni	współwłasność	jest	jest	jest	przed 1939
6	Dzierzbín Kol nr 3 1	dobry	trwały zarząd - przedszkole	jest	jest	jest	Remont 1980
7	Korzeniew nr 1 1 6	dobry	Użytkowanie Ośrodek Zdrowia	jest	jest	jest	1980
8	Kościelec nr 9	dobry	trwały zarząd - szkoła	jest	jest	jest	1967
9	Mycielin nr 25	średni	własność	jest	jest	jest	przed 1939
10	Przyranie nr 7	średni	trwały zarząd - przedszkole	jest	jest	brak	1970
11	Słuszków nr 29	średni	współwłasność	jest	jest	jest	1965
12	Zamęty nr 67	średni	współwłasność	jest	brak	brak	przed 1939

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata

Analiza potrzeb

Podstawowymi zadaniami gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków gminnych i utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym oraz

remont generalny budynku wielorodzinnego z 9 lokalami socjalnymi w miejscowości Stropieszyn.

Do zadań gminy należeć będzie również utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków będących we współwłasności, poprzez wspólne decydowanie z współwłaścicielami budynków o planowanych remontach i zarządzaniu tymi budynkami.

Plan remontów i modernizacji

Do podstawowego zakresu robót w dziedzinie gospodarki lokalowej będzie wykonywanie, w ramach posiadanych środków, bieżących remontów i napraw budynków własnych i budynków będących w trwałym zarządzie jednostek gminnych takich jak szkoły, przedszkola i inne.

Ważnym zadaniem dla gminy będzie realizacja remontu budynku w miejscowości Stropieszyn, który wybudowany w latach 80-tych do stanu zaawansowania 65%, w roku 2002 został przejęty przez Gminę od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, który przez 20 lat stał nie ukończony i nie użytkowany, wskutek czego uległy zniszczeniu takie elementy budynku jak stolarka okienna i drzwiowa, tynki wewnętrzne i pokrycie dachowe. W zakresie prac adaptacyjnych i modernizacyjnych należy wykonać: zamontowanie stolarki okiennej i drzwiowej, uzupełnienie tynków wewnętrznych, podłogi i posadzki, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania, instalację elektryczną wraz z osprzętem, naprawa pokrycia dachowego oraz inne niezbędne prace.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych

Gmina dążyć będzie do sprzedaży lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, będących we współwłasności lokalowej z osobami zrzeszonymi w Spółdzielni Mieszkaniowej Petryki oraz w małych wspólnotach mieszkaniowych. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach wiązać się będzie z wnioskami najemców stale zamieszkujących w tych lokalach. Przewiduje się do zbycia w latach 2008 - 2012 dziesięć lokali mieszkalnych.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. Czynsz za lokale mieszkalne, zamienne i socjalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.
2. Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt.
3. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową czynszu nie częściej niż 1 raz w roku.
4. Stawka ustalona przez Wójta, o której mowa w pkt. 2 ustalana jest dla lokali mieszkalnych, pełno standardowych tj. wyposażonych w instalację wodną instalację kanalizacyjną, i centralne ogrzewanie, stanowiących czynniki rzutujące na jej wysokość.
5. Brak każdego z czynników wymaganych w pkt 4 powoduje obniżenie stawki o 10%.
6. Obniżenia określone w pkt 5 podlegają sumowaniu.
7. Czynniki obniżające nie dotyczą lokali socjalnych.
8. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich

pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą.

9. Najemca oprócz czyszczenia obowiązany jest do uiszczania, związanych z eksploatacją lokalu opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.
10. Wysokość czynszu za najem lokalu socjalnego wynosi 50% stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym w odniesieniu do lokali o pełnym standardzie.
11. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za lokale socjalne pokrywa Gmina.
12. Osoby starające się o przydział lokalu mieszkalnego zobowiązane są do załączenia do wniosku zaświadczenia o wysokości osiągniętych dochodów, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia lub wykreślenia z listy osób oczekujących na mieszkanie.

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

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Mycielin.
2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:
 - a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
 - b) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się na nich urządzenia komunalnych i zieleni,
 - c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
 - d) remonty, konserwacja i modernizacja lokali i budynków,
 - e) zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008-2012

W latach 2008 -2012 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł.

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
2. wpływy z czynszów za lokale użytkowe
3. środki budżetowe
4. środki inne, pozyskane na adaptację i modernizację budynku w miejscowości Stropieszyn

Wysokość wydatków w latach 2008 - 2012

Wysokość środków finansowych na gospodarkę mieszkaniową w poszczególnych latach uzależniona będzie od moż-

liwości budżetu Gminy, poziomu cen materiałów budowlanych poziomu czynszów mieszkalnych i windyacji czynszów. Poniżej podana tabela przedstawia planowane wydatki

L. P	Wyszczególnienie kosztów	Wysokość wydatków w latach (tys zł)				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Bieżąca eksploatacja	55.000	55.000	55.000	60.000	60.000
2	Remonty i modernizacja	115.000	200.000	115.000	120.000	120.000
3	Zarząd nieruchomościami wspólnymi	7.000	7.000	7.000	5.000	5.000
Razem w roku		177.000	262.000	177.000	185.000	185.000

Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Gmina Mycielin popiera i stwarza warunki dla przedsięwzięć mających wpływ na racjonalizację i poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy. Wyraża się to w takich działaniach, jak:

1. udzielanie bonifikat dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania, ustalonych odrębną uchwałą,
2. wyrażanie zgody i poparcia dla modernizacji pomieszczeń mieszkalnych,

3. poczynienie starań o pozyskanie pozabudżetowych środków finansowych na remont budynku wielorodzinnego w Stropieszynie,

4. adaptacja lokali użytkowych na lokale mieszkalne.

5. wyrażenie zgody i poparcia dla nadbudowy, rozbudowy i modernizacji pomieszczeń w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,

Jednocześnie, wraz z działaniami mającymi na celu poprawę wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego, Gmina Mycielin stwarzać będzie warunki do podejmowania inwestycji w zakresie indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

2221

UCHWAŁA Nr XXV/158/08 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 27 maja 2008 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/277/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) w związku żart. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1 591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327,

Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rada Miasta i Gminy Buk uchwała, co następuje:

§1. W Uchwale Nr XLV/277/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2002 r. Nr 8, poz. 321) wprowadza się następujące zmiany:

1. W §3 ust. 1 i ust. 2, §4 ust. 9 i ust. 11, §7 ust. 2 i w §15 uchwały wyrazy "Zarząd Miasta i Gminy" w różnych