

2014	242.009	395.114	503.770	1.140.893
2015	254.109	414.870	528.959	1.197.938
2016	266.815	435.613	555.407	1.257.835
2017	280.155	457.394	583.177	1.320.726
2018	294.163	480.264	612.336	1.386.763
Razem	2.565.611	4.188.731	5.340.632	12.094.974

Koszty eksploatacji w szczególności obejmują:

1. Bieżącą konserwację i drobne naprawy części wspólnego użytkowania (klatki schodowe, piwnice, drzwi, okna, dach, rynny itp.).
2. Utrzymywanie gotowości urządzeń p. poż.,
3. Usuwanie awarii instalacji (CO, wod-kan, elektrycznych, odgromowych, kominowych).
4. przeprowadzanie deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji itp.

Koszty zarządzania nieruchomością wspólną obejmują:

1. Utrzymanie porządku i czystości w części wspólnego użytkowania.
2. Wynagrodzenie zarządcy i administratora.
3. Energię elektryczną w części dotyczącej nieruchomości wspólnej.
4. Ubezpieczenie oraz opłaty publiczno – prawne i inne.

Rozdział IX

Pozostałe działania dla poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kłodawa

§18. 1. Zaktywizowana zostanie procedura zamian lokali większych na mniejsze dla rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej. Zostaną podjęte również działania mające na celu wskazanie aktualnym najemcom lokali o niepełnym

standardzie lokali poprawiających ich warunki mieszkaniowe - lokale większe lub o wyższym standardzie.

2. Zwolnione lokale o niskim standardzie powinny być przeznaczone na lokale socjalne.

3. Kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom, bądź po opróżnieniu w drodze przetargu.

4. Adaptacja lokali niemieszkalnych należących do Gminy na cele mieszkaniowe - w razie konieczności.

Rozdział X

Postanowienie końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

§20. Uchwała podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacyjnym Burmistrza Kłodawy oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Kłodawie.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z wyłączeniem §13, który wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
(-) *Jadwiga Jaroniewska*

2515

UCHWAŁA Nr XVI/111/08 RADY GMINY PRZYGODZICE

z dnia 30 czerwca 2008 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przygodzice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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 i ust. 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 ze zm.) Rada Gminy Przygodzice uchwała, co następuje:

§1. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przygodzice na lata 2008-2013, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przygodzice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Przygodzice
(-) mgr *Wacław Kieremkamp*

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/111/08
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 30 czerwca 2008 r.

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przygodzice na lata 2008-2013 dokonuje się oceny stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Przygodzice i przedstawia się prognozy dotyczące jego wielkości, a także dokonuje się analizy potrzeb remontowo- modernizacyjnych, przedstawia się zasady zarządzania zasobami gminy i zasady polityki czynszowej. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w szczególności obejmuje:

- I. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Przygodzice w latach 2008-2013, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
- II. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
- III. Planowaną sprzedaż lokali w latach 2008-2013.
- IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

- V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
- VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008-2013.
- VII. Wysokość wydatków w poszczególnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacje.
- VIII. Zasady poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Przygodzice w latach 2008 – 2013, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

1. Aktualnie w zasobie Gminy Przygodzice znajduje się 14 lokali mieszkalnych administrowanych i zarządzanych przez Urząd Gminy w Przygodzicach.
2. Wielkość mieszkaniowego zasobu gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne oraz prognoza wzrostu przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	2008 rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok	2012 rok	2013 rok
1.	Ilość lokali:	szt.						
	- socjalnych		2	7	7	7	7	7
	- pozostałych mieszkalnych		12	10	10	10	10	10
2.	Powierzchnia użytkowa lokali	m ²	723,11	917,35	917,35	917,35	917,35	917,35

3. Prognoza wskazuje na zwiększenie się istniejącego zasobu. Wynika to z faktu zaplanowanej przebudowy budynku komunalnego w Przygodzicach ul. Przedmieście, w celu stwo-

wienia dodatkowych lokali socjalnych (2 lokale na parterze, 3 lokale na dobudowanej kondygnacji).

Prognoza stanu technicznego zasobu

L.p.	Wyszczególnienie	Stan dobry	Stan zadawalający	Stan niezadawalający
1	Przygodzice ul. Przedmieście 1/1			*
2	Przygodzice ul. Przedmieście 1/2			*
3	Przygodzice ul. Przedmieście 1/3	*		
4	Przygodzice ul. Przedmieście 1/4	*		
5	Przygodzice ul. Przedmieście 1/5	*		

6	Przygodzice ul. Przedmieście 1/6	*		
7	Czarnylas 111/1		*	
8	Czarnylas 111/2		*	
9	Czarnylas 194			*
10	Dębница ul. Ostrowska 134	*		
11	Dębница ul. O. Cierpki 18			*
12	Ludwików ul. Leśna 3			*
13	Wysocko Małe ul. Podwórzowa 5		*	
14	Hetmanów			*

Objaśnienie:

- stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga napraw,
- stan zadawalający – średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy budynku należy naprawić bądź wymienić (np. wymiana okna, planowana wymiana instalacji wewnętrznych),
- stan niezadawalający – uszkodzone elementy konstrukcji, awaryjny stan instalacji zagrażający bezpieczeństwu itp.

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

1. W skład gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi lokale, usytuowane w budynkach, które ze względu na wiek wymagają odpowiednich nakładów konserwacyjnych, a także remontów okresowych.
2. Uwzględniając stan techniczny budynków i ich wiek przyjmuje się, że podstawowe potrzeby remontowe w okresie 2008-2013 to:
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku – Czarnylas 194 (2008 rok),
 - przebudowa budynku w ramach inwestycji Przygodzice ul. Przedmieście (2008-2009 rok),
 - wymiana pokrycia dachowego (dachówka na blachodachówkę), stolarki okiennej i drzwiowej w budynku – Dębница ul. O. Cierpki 18 (2009 rok),
 - remont dachu – przełożenie dachówki w budynku Czarnylas 111 (2010 rok),
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku Ludwików ul. Leśna 3 (2011 rok),
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku Wysocko Małe ul. Podwórzowa 5 (2012 rok),
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku Czarnylas (2013 rok),

W potrzebach remontowych nie uwzględnia się typowych nakładów w zakresie konserwacji dachów, rynien, obróbek blacharskich itp. Roboty te wykonywane są w ramach bieżącej działalności.

III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2008-2013.

Przewiduje się racjonalizacyjną sprzedaż, która ma na celu lepsze gospodarowanie zasobem. Dotyczy to np. sytuacji, w której w budynku wspólnoty pozostaje jeden lokal będący własnością gminy, czy też lokal położony jest na peryferiach,

w znacznym oddaleniu od całego zasobu. Dopuszcza się także sprzedaż lokali na rzecz najemców, którzy zajmują lokale wymagające przeprowadzenia kapitalnych remontów, ze względu na zły stan techniczny.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

W celu dostosowania wpływów z czynszów do potrzeb związanych z właściwą gospodarką zasobem mieszkaniowym, uwzględniając możliwości finansowe najemców, wprowadza się niżej wymienione zasady.

1. Wójt Gminy zarządzeniem ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w oparciu o zasady określone obowiązującymi przepisami i niniejszą uchwałą.
2. Zmiana stawek czynszu następować może, nie częściej niż raz w roku.
3. Podwyżka czynszu w danym roku kalendarzowym nie może przekraczać średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym.
4. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego może zostać podwyższony w drodze wypowiedzenia dotychczasowej wysokości stawki czynszu najpóźniej, na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.
5. Ustala się następujące czynniki zmieniające stawkę czynszu:
 - położenie budynku:
 - a) dla budynków położonych w centrum wsi stawka bazowa ulega podwyższeniu o 5%.
 - b) dla budynków położonych na peryferiach wsi stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%
 - położenie lokalu w budynku:
 - a) dla lokali położonych na poddaszu stawka bazowa ulega obniżeniu o 10%
 - wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:
 - a) za brak centralnego ogrzewania stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%,
 - b) za brak łazienki stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%,
 - c) za brak wc stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%,

- d) za brak kanalizacji stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%,
- e) za brak gazu przewodowego stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%
- ogólny stan techniczny budynku:
 - a) dla budynków przeznaczonych do remontu kapitalnego (stan niezadawalający) stawka bazowa ulega obniżeniu o 5%.

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

1. Ustala się następujące podstawowe zasady strategiczne zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

- a) należy utrzymać, a tam, gdzie zachodzi konieczność, poprawić stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być sprzedawane dotychczasowym

najemcom lub w drodze przetargu (dotyczy ewentualnych pustostanów).

2. Zarządzanie i administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy należy do Urzędu Gminy w Przygodzicach.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008-2013.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z trzech podstawowych źródeł:

- z czynszów za lokale,
- z budżetu gminy,
- ze środków pozyskanych z zewnątrz (np. na przebudowę budynku komunalnego w Przygodzicach ul. Przedmieście – Gmina ubiegać będzie się o dofinansowanie z BGK).

VII. Wysokość wydatków w poszczególnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji.

Szacuje się następującą wysokość wydatków:

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	2008 rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok	2012 rok	2013 rok
1.	Wpływy z czynszów	tys.	10,3	12,6	15,2	15,6	16,0	16,5
2.	Koszty planowanych remontów	tys.	51,5	60	65	70	75	80
3.	Koszty eksploatacji	tys.	5,1	8	8	8	8	8

Wysokość wpływów z czynszów oszacowano przyjmując prognozę inflacji rocznie o 3 %, co wskazuje na planowane niewielkie zmiany czynszu.

VIII. Zasady poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ustalone realne potrzeby remontowe i plan remontów przedstawione w załączniku do niniejszej uchwały wskazują,

że nie jest konieczne wyłączenie lokali z eksploatacji w celu wykonania remontu, z jednym wyjątkiem.

W związku z planowaną przebudową budynku komunalnego w Przygodzicach przy ul. Przedmieście, przewiduje się zamianę zajętego lokalu nr 1 w budynku na wolny lokal nr 4.

2516

UCHWAŁA Nr XIV/90/2008 RADY GMINY RYCHTAL

z dnia 30 czerwca 2008 r.

w sprawie: regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rychtal

Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity

Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o