

10) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

11) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy.

2. Umowy dzierżawy mogą być zawierane na okres nie dłuższy niż 10 lat.

§11. Stawki czynszu za oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym ustala Burmistrz Książa Wlkp. w drodze zarządzenia.

***§12.** Użyczenia nieruchomości dokonuje Burmistrz Książa Wlkp. z zastrzeżeniem, że w przypadku zawarcia umowy użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.

ROZDZIAŁ IV

Obciążanie nieruchomości gruntowych prawami rzeczowymi ograniczonymi

13. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi. Obciążenia dokonuje Burmistrz z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Nieruchomości mogą być obciążane:

- 1) hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę Miejską oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.
- 2) służebnościami gruntowymi na rzecz osób trzecich, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego gospodarowania na nieruchomościach sąsiednich lub przyległych.
- 3) innymi prawami rzeczowymi, jeżeli leży to w interesie gminy lub wynika z obowiązujących przepisów prawa.

3. Nieruchomości mogą być ponadto wnoszone jako aport do spółki.

4. Czynności o których mowa w ust. 2 pkt 1 i ust. 3 wymagają zgody Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe.

§14. Traci moc Uchwała Nr V/34/99 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 5 marca 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
(-) *Paweł Walkowiak*

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr WN.I-2.0911-373/08 z dnia 16 września 2008 r. Orzekające nieważność Rozdziału II, §9 ust. 2 w części dotyczącej wyrazów: „z zastrzeżeniem §10 ust. 1, §10 oraz §12 uchwały Nr XXIII/137/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 11 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi – ze względu na istotne naruszenie prawa.

2838

UCHWAŁA Nr XXIII/138/2008 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 11 sierpnia 2008 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Książ Wlkp. na lata 2008 - 2013

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, 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. Nr 102, 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) 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, Nr 69, poz. 626; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Książu Wlkp. uchwala co następuje:

§1. Uchwała się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Książ Wlkp. na lata 2008 - 2013 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Traci moc Uchwała Nr XXVIII/255/2002 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Książ Wlkp.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
(-) *Paweł Walkowiak*

Załącznik
do Uchwały Nr XXIII/138/2008
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 11 sierpnia 2008 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KSIĄŻ WLKP. NA LATA 2008-2013

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów mieszkaniowych gminy Książ Wlkp. w latach 2008-2013

§1. Mieszkaniowy zasób gminy Książ Wlkp. tworzą lokale mieszkalne oraz socjalne znajdujące się w budynkach stano-

wiących w całości własność gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

1) Mieszkaniowy zasób gminy stanowiący w całości własność gminy.

Lp.	Treść	Miasto	Wieś	Razem:
1.	Budynki (szt.)	8	8	16
2.	Lokale mieszkalne ogółem:	32	27	59
	w tym: lokale socjalne	2	3	5
3.	Pow. lokali - ogółem: (m ²)	1280	1256	2536
	w tym: lokale socjalne (m ²)	41	76	117

2) Mieszkaniowy zasób gminy znajdujący się w budynkach użyteczności publicznej (szkoły czynne).

Lp.	Adres nr	Powierzchnia mieszkań m ²	ilość mieszkań
1.	Chwałkowo Kośc.	29,50	1
2.	Włosiejewice	65,80	1
3.	Konarzyce	37,0	1

3) Mieszkaniowy zasób gminy znajdujący się w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Usług Komunalnych w Książu Wlkp.

Lp.	Adres nr	Miasto	Wieś	ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1.	ul. Zakrzewska 8	1		1	41,57
2.	Chrzastowo 58		1	2	102,84

II. Stan techniczny zasobu oraz plan remontów i modernizacji

§2. Plan remontów i modernizacji sporządza się na podstawie oceny stanu technicznego budynków i lokali dokonywanej w oparciu o okresowe przeglądy techniczne, o których mowa w prawie budowlanym.

§3. 1. Ustala się następujące priorytety w polityce remontowej:

- a) bezpieczeństwo - remonty instalacji gazowych i elektrycznych oraz roboty zduńskie,
- b) zahamowanie dewastacji budynków - roboty dekarские, wymiana stolarki okiennej,

c) poprawa estetyki - naprawa tynków, elewacje budynków, roboty malarskie w zakresie estetyki klatek schodowych,

2. Z uwagi na ograniczone środki finansowe w latach 2008-2009 planuje się przeprowadzenie kapitalnego remontu pokrycia dachowego tylko na jednym budynku, położonym w Księżu Wlkp. przy ulicy Dąbrowskiego 6.

§4. Wysokość wydatków na remonty i modernizacje lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych ustalana jest przez wspólnoty mieszkaniowe.

III. Sprzedaż lokali i budynków jednorodzinnych

§5. 1. Aktualnie w zasobie gminy znajduje się 16 budynków mieszkalnych stanowiących własność gminy, w skład którego wchodzi 54 lokale mieszkalne i 5 lokali socjalnych.

Do roku 2013 wyłączono ze sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców następujące lokale:

- a) lokale socjalne,
- b) 3 lokale mieszkalne wyodrębnione w budynkach szkół czynnych,

2. Nie przewiduje się do roku 2013 rozbiórki budynków, z uwagi na stan techniczny.

3. W latach 2008 - 2013 przewiduje się sprzedaż:

1) lokali mieszkalnych w następujących budynkach:

- a) ul. Jana Pawła II nr 30 - 4 lokale mieszkalne
- b) Plac Kosynierów nr 12 - 4 lokale mieszkalne
- c) ul. Wiosny Ludów nr 37 - 2 lokale mieszkalne
- d) ul. Zakrzewska nr 8 - 1 lokal mieszkalny
- e) Chrzastowo nr 58 - 2 lokale mieszkalne

Lokale mieszkalne wymienione w ust. 3 ppkt d i e znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2) budynków jednorodzinnych:

- a) ul. Jana Pawła II nr 30 A
- b) ul. Dąbrowskiego nr 8 A
- c) Włociejewice nr 50
- d) Obreda nr 1

IV. Zasady polityki czynszowej oraz czynniki wpływające na obniżenie czynszu

§6. Polityka czynszowa Gminy zmierzać będzie w kierunku kształtowania stawek czynszu, które zapewnią samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.

Wpływ środków finansowych z czynszów powinien pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków, jak również zabezpieczyć środki na ich remonty.

§7. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalnego

b) za lokale socjalne

§8. 1. Czynsz obejmuje; koszty zarządzania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.

2. Najemca, oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w oparciu o umowy zawarte bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§9. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§10. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

§11. Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% niższego czynszu za lokal mieszkalny. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

2. Zmiana wysokości czynszu może następować nie częściej niż raz w roku.

3. Zmiana wysokości stawek czynszu określana będzie na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, zwanego dalej wskaźnikiem przeliczeniowym.

4. Przyjmuje się, że na lata 2009-2013 bazowa stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie wynosiła:

- 1) w 2009 r. - co najmniej o 10% wskaźnika przeliczeniowego;
- 2) w 2010 r. - co najmniej o 11% wskaźnika przeliczeniowego,
- 3) w 2011 r. - co najmniej o 12% wskaźnika przeliczeniowego,
- 4) w 2012 r. - co najmniej o 13% wskaźnika przeliczeniowego,
- 5) w 2013 r. - co najmniej o 14% wskaźnika przeliczeniowego,

5. Stawka bazowa czynszu w latach 2009-2013 nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§12. 1. Podstawą kalkulowania stawki bazowej czynszu są koszty poniesione przez zarządcę budynków komunalnych, w okresie rozliczeniowym, powiększone o przewidziany stopień inflacji, a w szczególności:

- 1) koszty administrowania,
- 2) koszty konserwacji i technicznego utrzymania budynków,
- 3) koszty remontów i usuwania awarii,
- 4) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku, w tym opłaty za energię elektryczną i ubezpieczenie nieruchomości.

2. Za okres rozliczeniowy uważa się okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku poprzedzającego rok zmiany wysokości czynszu.

§13. 1. Ustala się czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu:

- o 5% w przypadku położenia lokalu na poddaszu,
- o 5% w przypadku gdy ogrzewanie lokalu odbywa się za pomocą piecy kaflowych oraz pieca usytuowanego w obrębie lokalu mieszkalnego tzn. ogrzewanie etażowe,

2. Ustala się czynniki podwyższające wysokość stawki bazowej czynszu:

- o 5% ogrzewanie mieszkania gazem przewodowym,
- o 5% lokal znajduje się w budynku jednorodzinnym,

§14. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10-go dnia miesiąca na rachunek wskazany przez zarządcę budynku.

§15. Burmistrz może na wniosek najemcy dokonać obniżki czynszu w przypadku gdy wysokość czynszu przekracza w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

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

§16. Nadzór nad zasobem mieszkaniowym Gminy sprawuje Burmistrz.

§17. Bieżące administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym należy do zakresu działania Zakładu Usług Komunalnych w Książu Wlkp.

VI. Źródła finansowania oraz wysokość wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową.

§18. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej będą w szczególności:

- 1) dochody z czynszów za lokale mieszkalne i socjalne,
- 2) dochody z czynszów za lokale użytkowe,
- 3) środki z budżetu gminy,
- 4) inne pozyskane środki

§19. Wysokość planowanych wydatków na remonty i modernizację oraz koszty bieżącej eksploatacji budynków w okresie obowiązywania programu wyniesie:(w tys. zł)

- 1) 2008 r - 100,00
- 2) 2009 r. - 100,00
- 3) 2010 r. - 100,00
- 4) 2011 r. - 100,00
- 5) 2012 r. - 100,00
- 6) 2013 r. - 100,00

VII. Inne działania

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

2. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy podjąć wszelkie działania zmierzające do:

- a) obniżenia zaległości czynszowych
- b) obniżenia kosztów eksploatacji

2839

UCHWAŁA Nr XXIII/139/2008 RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

z dnia 11 sierpnia 2008 r.

w sprawie zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Książ Wlkp.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 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; zmiany Dz.U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr167, 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, Dz.U. z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 18 ust. 2, pkt .9 lit a, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990

r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz.U. 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. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) art. 34 ust.