

3709

UCHWAŁA Nr XXI/137/08 RADY GMINY KOŹMINEK

z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koźminek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2001, 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 (t.j. Dz. U 2005, Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Gminy Koźminek uchwala, co następuje:

§1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koźminek na lata 2008-2013, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Józef Bryła

Załącznik
do Uchwały Nr XXI/137/08
Rady Gminy Koźminek
z dnia 29 października 2008 r.

§1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Koźminek w latach 2008-2013

Aktualna wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Koźminek administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koźminiku.

Lp.	Treść	szt.	m ²
1.	Budynki ogółem w tym:		
	a) budynki mieszkalne	22	b.d.
	b) budynki użytkowe	0	0
2.	Ilość lokali mieszkalnych ogółem: w tym:	112	4.348,20
	a) lokale komunalne	4	104,00
	b) - lokale socjalne		

Publiczne Przedszkole w Koźminiku administruje 2 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 90,40 m². Lokale te przewiduje się przeznaczyć na potrzeby publicznego przedszkola po zaferowaniu najemcom lokali zamiennych.

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych w latach 2008-2013 administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koźminiku

Lp	Treść	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
1.	a) lokale mieszkalne komunalne ogółem w szt.	116	105	105	102	102	102
	b) powierzchnia ogółem w m ²	4.452,2	3.900,10	3.900,10	3.826,10	3.826,10	3.826,10
2.	a) w tym: lokale socjalne szt.	4	4	4	4	4	4
	b) powierzchnia w m ²	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00

3. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Koźminek.

Stan techniczny budynków komunalnych jest zróżnicowany, zależy od trzech czynników:

- 1) wieku
- 2) konstrukcji
- 3) wyposażenia

Ad. 1.

Wiek budynków

Większość budynków stanowiących zasoby komunalne zrealizowana została w końcu XIX wieku, a więc są to obiekty ponad 100-letnie i mocno wyeksploatowane. Pozostała część to budynki wybudowane w latach powojennych, gdzie znajdują się lokale mieszkalne.

Ad. 2.

Konstrukcja budynków

Realizowane w różnych okresach budynki przedstawiają różnorodne konstrukcje, zgodne z ówczesnie obowiązującymi trendami i normami w tym zakresie.

Z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi

powstawanie dodatkowych kosztów. Do przykładowych można zaliczyć:

- konstrukcje stropów drewniano-trzcinowych
- brak izolacji przeciwwilgociowych
- drewniana stolarka drzwiowa i okienna,
- pokrycie dachowe papowe i azbestocementowe
- instalacje elektryczne aluminiowe
- skorodowane instalacje wodne i kanalizacyjne

Ad. 3.

Wyposażenie budynków- lokali mieszkaniowych w instalacje i urządzenia

Lp.	Wyposażenie	Liczba lokali	% zasobów
1.	Wodomierz	44	37,90
2.	Instalacja wodna	116	100%
3.	Instalacja kanalizacyjna	71	61,21
4.	Ubikacja	98	84,48
5.	Łazienka	20	17,24
6.	Centralne ogrzewanie	8	6,90

Instalacje wodne i kanalizacyjne w budynkach były zainstalowane w odległych latach i wymagają napraw. Również instalacje elektryczne są w złym stanie technicznym. Ze względów finansowych obecnie wykonywane są tylko prace mające na celu bezpośrednie usunięcie awarii i drobne naprawy i konserwacje.

§2. Analiza potrzeb w zakresie remontów i modernizacji budynków mieszkalnych Gminy Koźminek w latach 2008-2013.

Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Z tego też względu w latach 2008-2013 poza wykonywaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwaniem awarii – planuje się wykonać jedynie remonty zapewniające

poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych tj:

- wymiany instalacji elektrycznych,
- remonty dachów i konstrukcji dachowych,
- remont stropów
- wymiany stolarki budowlanej,

W budynkach, gdzie Gmina Koźminek jest właścicielem nieruchomości, realizacja zaplanowanych zadań remontowych zależna będzie od zasobności finansowej gminy oraz wpływów z czynszu. W zestawieniach tabelarycznych przedstawiono potrzeby remontowe i środki finansowe niezbędne do ich wykonania w latach 2008-2013.

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji w latach	Szacunkowy koszt (w tys. zł)
1.	Budowa kotłowni	2008	65
2.	Modernizacja instalacji c.o.	2009-2011	24
3.	Prace ogólnobudowlane: a) murarsko-tynkarskie b) dekarstwo-błacharskie c) stolarka budowlana d) malarskie i elewacje e) kominiarskie f) roboty różne (awarie, rozbiórki)	2008-2013	489
4.	Dokumentacje, ekspertyzy, inwentaryzacje, remonty kapitalne budynków	2009-2013	27
	RAZEM		605

Plan remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych
gminy Koźminek w latach 2008-2013 (wartość podano w
tysiącach złotych)

Lp.	Rodzaj robot	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Murarsko-tynkarskie	10	12	12	12	12	8
2.	Dekarsko-błacharskie	10	8	6	6	6	6
3.	Budowa kotłowni	65	0	0	0	0	0
4.	Dachy i stropy	10	50	10	10	10	12
5.	Stolarka budowlana	18	20	20	20	20	20
6.	Malarskie i elewacje	30	10	10	10	10	8
7.	Kominiarskie usługi	5	5	5	5	5	6
8.	Roboty różne (awarie i rozbiórki)	2	10	10	10	10	10
9.	Modernizacja instalacji c.o.	2	4	4	4	5	5
10.	Dokumentacja i ekspertyzy Inwentaryzacje	4	4	4	5	5	5
	Razem	156	123	81	82	83	80

§3. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy z czynszów za lokale,
- 2) budżet gminy.

§4. Planowana sprzedaż lokali.

Na podstawie analizy dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych należy stwierdzić, że sprzedaż lokali miała tendencję malejącą. Bezpośredni wpływ na tempo sprzedaży lokali mieszkalnych zasobu gminnego ma aktualna sytuacja

gospodarcza w kraju i zasobność finansowa poszczególnych mieszkańców. Umożliwienie nabycia lokali na własność przez ich najemców jest głównym celem gminy. Sprzedaż lokali następuje na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikat określonych odrębnymi przepisami lub na zasadach ogólnych - w trybie przetargowym. W sytuacji, kiedy najemca nie skorzysta z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu lokalu, będą miały zastosowanie postanowienia art. 21 ust. 4 i 5 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W latach 2008-2013 Gmina będzie przygotowywała oferty do sprzedaży następujących lokali mieszkalnych:

Lp.	Rok	Planowana sprzedaż lub zbycie
1.	2008	-
2.	2009	Lokale mieszkalne w budynku położonym w Koźminiku przy ul. Kopernika 8
3.	2009	Lokale mieszkalne w budynku położonym w Nowym Nakwasinie 48a
4.	2010	-
	2011	Lokale mieszkalne w budynku położonym przy ul. Ciasnej 7 w Koźminiku
5.	2012	-
6.	2013	-

§5. ZASADY POLITYKI CZYNszOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNszU.

1. Wójt Gminy Koźminek zarządzeniem ustala stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zmiana stawek czynszu następować może nie częściej niż raz w roku.
3. Wysokość czynszu za najem lokalu socjalnego wynosi 50% stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym w odniesieniu do lokali o pełnym standardzie.
4. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
 - a) 10% - lokale mieszkalne bez centralnego ogrzewania,

- b) 5% - lokale mieszkalne bez łazienki,
- c) 5% - lokale mieszkalne bez w.c.
- d) 10% - lokale mieszkalne bez instalacji wodociągowej i kanalizacji,
- e) 10% - lokale mieszkalne położone w miejscowościach poza siedzibą Gminy,
- f) 20% - lokale mieszkalne w budynkach o konstrukcji nietrwałej (mur pruski, drewno, itp.),
- g) 5% - lokale mieszkalne w budynkach nie posiadających strychu i piwnicy.

§6. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY.

1. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz ochronę praw lokatorów, należy przyjąć następujące zasady:
 - 1) udzielanie bonifikat, ustalonych odrębną uchwałą, dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania,
 - 2) preferowanie zamian na lokal mniejszy z zasobu – w przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych lub innych opłat niezależnych od lokatora,
 - 3) dokonywanie podziału lokali mieszkalnych o dużych powierzchniach użytkowych na mniejsze,
 - 4) dokonywanie sprzedaży lokali mieszkalnych, szczególnie tych wymagających dużych nakładów na doprowadzenie ich do właściwego stanu technicznego.

3710

UCHWAŁA Nr XX/122/2008 RADY GMINY PERZÓW

z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie: wprowadzenia regulaminu korzystania z placów zabaw zlokalizowanych na terenie Gminy Perzów

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.; Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 948, 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, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz.U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Nr 180, poz. 1111) Rada Gminy Perzów uchwala, co następuje:

§1. Wprowadza się regulamin korzystania z placów zabaw zlokalizowanych na terenie Gminy Perzów, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Regulamin ma zastosowanie do placów zabaw zlokalizowanych na terenie Gminy Perzów.

§3. Każda osoba znajdująca się na terenie placu zabaw zobowiązana jest stosować się do niniejszego regulaminu.

§4. Regulamin, o którym mowa w §1 podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Perzów oraz na tablicach informacyjnych usytuowanych przy wejściu na plac zabaw.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Perzów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Perzów
(-) *Zdzisław Burzała*

Załącznik
do uchwały Nr XX/122/2008
Rady Gminy Perzów
z dnia 29 października 2008 r.

REGULAMIN KORZYSTANIA Z PLACÓW ZABAW ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE GMINY PERZÓW

1. Plac zabaw dla dzieci to ogólnodostępny teren służący zabawie, rekreacji i wypoczynkowi.
2. Z placu zabaw można korzystać godz. od 8⁰⁰ do 21⁰⁰
3. Dzieci poniżej 7 roku życia mogą przebywać na terenie placu zabaw tylko pod opieką osób dorosłych (rodziców lub opiekunów).
4. Za dzieci pozostawione na placu zabaw bez opieki odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie.
5. Z urządzeń zabawowych należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem, a ponadto uwagi na bezpieczeństwo bawiących się należy przestrzegać następujących reguł: